

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTARARE NR. 78/23.09.2021

Privind: concesionarea prin licitatie publică a terenului proprietate privată a Comunei Chiscani, județul Brăila, în suprafață de 194 mp, situat în localitatea Chiscani, Stațiunea Lacul Sărat, Aleea Centrală, nr.7B, înscris în CF nr. 78506 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78506

Consiliul Local al Comunei Chiscani, întrunit în sedinta ordinara din data de 30.09.2021.

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei, privind concesionarea prin licitatie publică deschisă a terenului proprietate privată a Comunei Chiscani, în suprafață de 194 mp, situat în localitatea Chiscani, Stațiunea Lacul Sărat, Aleea Centrală, nr.7B, înscris în CF nr. 78506 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78506

Având în vedere:

- raportul de specialitate comun al secretarului general, compartiment financiar contabil și compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- avizul comisiilor de specialitate nr.1 și 2 ale Consiliului Local al comunei Chiscani,
- Raportul de evaluare nr. 2109205/2021, întocmit de evaluator autorizat Iulian Cosmin Androniu ;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emis conform prevederilor art.108 lit.b), art. 308 alin.(4) lit.g) și art. 362 alin.(1) și alin. (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căruia terenul proprietate privată ce face obiectul concesiunii **nu se încadrează** în infrastructura sistemului national de apărare.

Luând act de art.57 din Legea nr.24/2000 privind Numele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, actualizată:

În temeiul prevederilor art. 139, alin. 3, lit. g, art. 129 alin.(2) lit.c) si alin.(6) lit.b), art. 196, alin 1, lit. a, art. 297, alin. 1, lit. b si ale art. 302, art. 303, art. 305-331, art.362 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale regulamentului de organizare și functionare al Consiliului Local al comunei Chiscani,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesionarea prin licitatie publică a terenului proprietate privată a comunei Chiscani, în suprafață de 194 mp, situat în localitatea Chiscani, Stațiunea Lacul Sărat, Aleea Centrală, nr.7B, înscris în CF nr. 78506 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78506, cuprins în Anexa 1, ce face parte integranta din prezenta hotărâre,

Art. 2. (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publica, a terenului proprietate privată a comunei Chiscani în suprafață de 194 mp, situat în localitatea Chiscani, Stațiunea Lacul Sărat, Aleea Centrală, nr.7B, înscris în CF nr. 78506 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78506, identificat conform Planului de delimitare si amplasament -Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Terenul menționat la art.2(1) face parte din domeniul privat al Comunei Chiscani, regăsindu-se la poz.nr. 130 din Anexa nr.1 la HCL nr.50/30.06.2021 privind completarea Anexei nr.1 la HCL nr.42/25.05.2021 privind modificarea și completarea Anexei nr.1 la HCL nr.16/2021 privind

modificarea și completarea Anexei nr.1 la H.C.L nr.32/2020 ,privind modificarea si completarea anexei nr.1 la HCL nr.102/2019 privind însușirea proprietății private a Comunei Chiscani, județul Brăila.

Art. 3. Se însușește raportul de evaluare nr. 2109205/2021, întocmit de evaluator autorizat Iulian Cosmin Androniu, pentru imobilul, teren în suprafață de 194 mp, situat în localitatea Chiscani , Stațiunea Lacul Sărat, Aleea Centrală, nr.7B, înscris în CF nr. 78506 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78506, care stabilește o valoare de piață de 35.000 lei, echivalent a 7.000 euro la cursul BNR de 1 Euro=4,982 lei /euro din data de 17.09.2021, reprezentând un preț de 22,44 lei/mp./an, cuprins în Anexa 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. (1) Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 – Codul administrativ și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.

(2) Prețul de pornire al licitației este de **22,44 lei/m.p./an.**

(3) Redevența se modifică conform legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație și în conformitate cu alte prevederi legale în materie.

(4) Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

Art. 5. Durata concesiunii va fi de 49 ani începând cu data semnării contractului .

Art. 6. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și Caietul de sarcini, pentru concesiunea terenului în suprafață de 194 mp, situat în localitatea Chiscani , Stațiunea Lacul Sărat, Aleea Centrală, nr.7B, înscris în CF nr. 78506 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78506, cuprinsă în Anexa 4, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. (1) Se împuternicește Primarul Comunei Chiscani să semneze contractul de suprafață, în formă autentică.

(2) Comisia de evaluare a ofertelor și organizarea licitației va fi numită prin dispoziția primarului comunei Chiscani.

Art. 8. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

Art. 9. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Chiscani prin Compartimentele financiar contabil, impozite și taxe și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Chiscani.

Art. 10. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei, Instituției Prefectului Județului Brăila, precum și compartimentelor financiar contabil, impozite și taxe, urbanism în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștință publică prin postare pe pagina de internet www.primariachiscani.ro.

**INIȚIATOR ,
PRIMAR**

Ec. Cojea Busuioc Costică

**AVIZAT ,
SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

Enache Marcela

Nr. 01816 /23.09.2021

Referat de aprobare *we.*

Privind concesionarea prin licitatie publică a terenului proprietate privată a Comunei Chiscani, județul Brăila, în suprafață de 194 mp, situat în comuna Chiscani, Stațiunea Lacul Sărat, Aleea Centrală, nr. 7B, înscris în CF nr. 78506 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78506, în vederea amenajării de cale de acces la drumul public.

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art 129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b) consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Având în vedere raportul de specialitate comun al secretarului general și compartiment urbanism, precum și Raportul de evaluare nr. 2109205/2021, întocmit de evaluator autorizat Iulian Cosmin Androniu;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. 3, lit. f, art. 129, alin. 7, lit. f, art. 196, alin 1, lit. a, art. 297, alin. 1, lit. b și ale art. 302, art. 303, art. 305-331 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al comunei Chiscani,

Primar,

COJEA BUSUIOC COSTICA



Nr. 11817 / 23.09.2021

Raport comun de specialitate

Privind concesionarea prin licitatie publică a terenului proprietate privată a Comunei Chiscani, județul Brăila, în suprafață de 194 mp, situat în comuna Chiscani, Stațiunea Lacul Sărat, Aleea Centrală, nr. 7B, înscris în CF nr. 78506 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78506, în vederea amenajării de cale de acces la drumul public..

Având în vedere prevederile legale cuprinse în:

- art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b) și art.364 alin.(1) și alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

- art.292 alin.(2) lit.f) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare; - art.1755 și art.1757 alin.(1) din Noul Cod Civil; Terenul care face obiectul acestei solicitări are următoarele caracteristici:

-apartine domeniului privat al comunei Chiscani, fiind în administrarea Consiliului Local al comunei Chiscani,.

-a fost înscris în cartea funciara sub nr. 78506, drept de proprietate comuna Chiscani

-nu este ipotecat și nu are interdicții de concesionare

-este amplasat în intravilanul comunei Chiscani, Stațiunea Lacul Sărat, pe Aleea Centrală, nr. 7B.

Propunem concesionarea suprafeței de teren de 194 mp, situat comunei Chiscani, Stațiunea Lacul Sărat, pe Aleea Centrală, nr. 7B, înscris în CF nr. 78506 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78506, în vederea amenajării de cale de acces la drumul public, prin licitație publică Valoarea estimată a prețului concesiunii pentru terenul în suprafața de 194 mp, potrivit raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat Cosmin Androniu autorizat ANEVAR, este în suma de 4.353 lei/an echivalent a 880 euro/an

Taxele notariale pentru încheierea în formă autentică a contractului de concesiune cheltuielile cu intabularea terenului și contravaloarea raportului de evaluare vor fi suportate de concesionar.

Concesionarea terenului generează următoarele beneficii:

-venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii redevenței

Fata de cele menționate sunt îndeplinite prevederile legale în materia concesionării bunului din domeniul privat al comunei Chiscani și propunem spre aprobare proiectul de hotărâre.

Compartiment Financiar Contabil

Insp.Trandafir Lăcrămioara

Secretar general comună

Enache Marcela

Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Insp. Mitu Mioara

Insp. Pirpiriu Valentin-Florin

STUDIU DE OPORTUNITATE NR.

Privind concesionarea prin licitație publică a unui teren, situat în localitatea Chiscani , Stațiunea Lacul Sărat, județul Brăila, Aleea Centrală, nr.7B, înscris în CF nr. 78506 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78506 , proprietatea privată a Comunei Chiscani, cu destinație ”cale acces”.

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul care face obiectul concesionării în suprafața de 194 mp, este proprietatea privată a Comunei Chiscani situat în intravilanul localității Chiscani , Stațiunea Lacul Sărat , Aleea Centrală, nr.7B, categoria de folosință curți construcții conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului și extrasul de carte funciară pentru informare nr.57988 Chiscani.

Cap. II. MOTIVATIA CONCESIUNII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 362 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare care precizează ” Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate”.
- prevederile art.13 alin.(1) din Legea 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, care precizează că terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției
- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.
- crearea unui ambient plăcut prin refacerea unor zone de teren care nu sunt amenajate ca spații verzi fiind napadite de vegetație necontrolată și pe care sunt abandonate necontrolat diverse deseuri.

Cap. III. DURATA CONCESIUNII

3.1. Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 ani, de la data semnării contractului.

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație este de 22,44 lei/m.p./an, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Iulian Cosmin Androniu astfel:

- pentru imobilul, teren în suprafață 194 mp, situat în localitatea Chiscani , Stațiunea Lacul Sărat, Aleea Centrală, nr.7B, înscris în CF nr. 78506 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78506, care stabilește o valoare de piață de 35.000 lei, echivalent a 7.000 euro la cursul BNR de 1 Euro=4,982 lei /euro din data de 17.09.2021, reprezentând un preț de 22,44 lei/mp./an

4.2 Plata redevenței valorice se va face numerar la caseria Primăriei Chiscani din str.Principală,nr.224 sau în contul concedentului deschis la Trezoreria Mun.Brăila, beneficiar Comuna Chiscani

4.3 Sumele anuale prevăzute se vor plăti trimestrial, până în ultima zi a fiecărui trimestru.

Intarzierile la plata se vor penaliza cu 0,02%/zi pentru persoane fizice si 0,04%/zi pentru persoane juridice

4.4. În cazul intarzierilor mai mari de 60 de zile sa se procedeze la rezilierea contractului de concesiune, fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres)

4.5. Garantia de participare la licitatie depusa de ofertantul castigator, în cuantum de 2.000 lei , se retine de concedent pana in momentul incheierii contractului de concesiune,

4.6. Garantia de participare la licitatie se va constitui prin una din următoarele modalitati. Depunerea sumei in contul Primăriei Chiscani , CUI 4342669, deschis la Trezoreria Mun.Brăila, avand înscris la explicatii „Garantie participare la licitatie concesiune teren în Stațiunea Lacul Sărat, Aleea Centrală ,nr.7B” sau in numerar la caseria Primariei Chiscani,

4.7 Garantia de participare se retine de concedent in cazul in care ofertantul stabilit castigator nu incheie contractul de concesiune in termen de 10 zile de la comunicarea adjudecarii.

4.8 Garantia de participare este recuperabila pentru participantii care nu au adjudecat, iar pentru castigatorii licitatiei se constituie ca plata in avans a redeventei pentru primul an de contract , contravaloarea caietului de sarcini si taxa de participare nu se restituie.

4.9 Castigatorii licitatiei devin debitori fata de Comuna Chiscani din momentul incheierii contractului de concesiune

4.10. PASUL DE LICITARE pentru ofertare va fi de 5% din valoarea pretului de pornire, respectiv **1,122 lei** , fiecare ofertant poate oferi minim un pas, aceștia cumulându-se, fiind declarat câștigător participantul care oferă prețul cel mai mare prin ultimul pas.

Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

5.1 Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate și realizate astfel încat sa se asigure circulatia în zonă conform prevederilor legale incidente.

5.2. Prin solutiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protectia mediului.

5.3. Sarcinile privind protectia mediului cad în sarcina concesiionarului.

5.4. Investitia se va realiza, respectand prevederile Planului Urbanistic General pentru zona respectiva.

Cap. VI. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Procedura de concesiune propusa este licitatie publica deschisă cu strigare prin care orice persoana fizica sau persoana juridica de drept privat, romana sau straina, poate prezenta o oferta. Desfasurarea licitatiei publice se realizeaza in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata coroborat cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările ulterioare si a Caietului de Sarcini.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

BOGDAN RELU

SECRETAR GENERAL COMUNĂ ,

ENACHE MARCELA

CAIET DE SARCINI

**PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ
DE 194,00 MP, NC 78506, CF 78506 DOMENIU PRIVAT AL COMUNEI CHISCANI, CU
DESTINAȚIA „CALE DE ACCES”**

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**Descrierea și Identificarea Bunului care urmează să fie concesionat**

Obiectul concesiunii îl reprezintă lotul de teren în suprafață de 194,00 mp, NC 78506, CF nr. 78506, situat în localitatea Chiscani, Stațiunea Lacul Sărat, Aleea Centrală, nr.7B, teren aparținând domeniului privat al Comunei Chiscani, categoria de folosință curți construcții

Destinația Și Condițiile De Exploatare A Concesiunii

Destinația terenului supus concesionării este cea de cale de acces la construcțiile existente.

Condițiile de exploatare a concesiunii

Concesionarul trebuie să utilizeze terenul doar în scopul pentru care a fost concesionat.

Pe toată durata concesionării, concesionarul are obligația de a urmări respectarea regulilor de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care sunt urmărite de Concedent

1. Obiective de ordin economic și financiar

Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Chiscani, pentru atragerea de venituri suplimentare și importante la bugetul local – se va asigura un venit anual suplimentar la bugetul local egal cu redevența datorată de concesionar.

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea investiției executate și a terenului concesionat
- concesionarul va achita autorității concedente o redevență anuală stabilită prin contract
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu)

2. Obiective de ordin social:

- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia;
- dezvoltarea durabilă a comunei ;

3. Obiective de mediu

- concesionarul va avea obligația de a respecta legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației
- utilizarea durabilă a resurselor
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. În cazul nostru, bunul de retur este terenul în suprafață de 194,00 mp, NC 78506, CF nr. 78506

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului.

Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

În cazul nostru, bunul propriu al concesionarului va fi reprezentat de construcțiile ce vor fi edificate pe terenul concesionat.

Aceste prevederi se aplică coroborat cu prevederile din Contractul de Concesiune ce va fi semnat de părți – modelul acestuia face parte din documentația de atribuire.

Pe parcursul exploatării terenului, se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență, pentru scopul pentru care a fost concesionat – cale de acces, eventualele schimbări de destinație fiind strict interzise.

Este interzisă subconcesionarea imobilului. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

DURATA CONCESIUNII

Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani, conform prevederilor art. 306 Cod administrativ.

Prin excepție, dacă prin legi speciale se va da posibilitatea prelungirii concesionării pe o durată mai mare de 49 de ani, și dacă respectivele prevederi se vor putea aplica și contractelor în derulare, se vor aplica în mod corespunzător și situației de față.

REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat Iulian Cosmin Androniu , precum și prevederile art. 307 alin (1), (4) și (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ coroborate cu prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia “limita maximă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului general al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente”, prețul propus pentru concesiunea prin licitație este:

- Stațiunea Lacul Sarat, Aleea Centrală nr.7B– nr. cadastral 78506– suprafața de 194,00 mp – 4.353,00 lei/an echivalent a 880 euro /an (22,44 lei/m.p./an echivalent a 4,53 euro/m.p./an)

Valoarea de piață stabilită de evaluator : 35.000 lei echivalent a 7.000 euro pentru Teren 194,00 mp, situat pe Aleea Centrală, nr. 7B, Stațiunea Lacul Sarat , NC 78506

-PASUL DE LICITARE pentru ofertare va fi de 5% din valoarea prețului de pornire, respectiv **1,122 lei** , fiecare ofertant poate oferi minim un pas, aceștia cumulându-se, fiind declarat câștigător participantul care oferă prețul cel mai mare prin ultimul pas

NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

Pentru participarea la licitația organizată în vederea concesiunii de terenului, persoanele interesate trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire, după achitarea următoarelor taxe:

- Contravaloarea Documentației de atribuire (Caietul de Sarcini) – 50 lei- se achita la casieria institutiei

- taxa de participare la licitație - 600 lei – se achita la casieria institutiei

– documentele vor fi publicate pe pagina de internet a primăriei, în format “.pdf” si “.doc”

- Garanția de participare, în quantum de 2000 lei – se achită prin OP / sau la casieria institutiei , sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători.

Concedentul are obligația să restituie garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertantului declarat necâștigător.

Concedentul are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- refuză să semneze contractul de concesiune

- dacă nu-și menține oferta depusă, în termenul de valabilitate al acesteia, așa cum s-a angajat semnând Anexa , Documentația de atribuire.

În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție (garanție de executare), o sumă fixă reprezentând o cotă - parte de 30% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune .

CONDIȚII SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Construcțiile – ce vor fi realizate pe terenul supus concesiunii vor fi executate cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și a normelor de Protecția Muncii și PSI în vigoare.

CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTELOR

Ofertele vor fi transmise (depus) până la data de ____ ora ____ (conform anunțului de licitație), riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămânând exclusiv în sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire și unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător), are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Situațiile de încetare a contractului de concesiune se completează în mod corespunzător cu prevederile din Contractul de concesiune – modelul prevăzut în Documentația de atribuire.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedent: U.A.T. Comuna Chiscani

Cod Fiscal: 4342669

Adresa: str.Principală, nr. 224

Nr. Tel/Fax Tel: 0239664011 / fax 0239664011

e-mail: primariachiscani@yahoo.com

Persoana de contact: Marcela Enache – secretar general comună

**I. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE CONCESIONARE**

I.1. Organizarea

(1) Anunțul de licitație se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice în Monitorul

Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet a instituției – www.primariachiscani.ro (Anexa nr.1 la documentație)

(2) Persoana interesată are dreptul de a solicita și obține documentația de atribuire, precum și clarificările privind documentația (dacă e cazul)

(3) Concedentul va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin la conținutul documentației de atribuire, conform prevederilor art. 312 alin. (8) lit. a) Cod Administrativ, prin publicarea acesteia pe site-ul instituției, la adresa www.primariachiscani.ro

(4) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(5) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(6) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (4), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor

(7) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.

- (8) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- (9) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13) ale art. 314 Cod Administrativ
- (10) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (9), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
- (11) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație
- (12) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

I.2. Desfășurarea

- (1) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, Anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor. (Anexa nr. 11 la documentație).
- (2) Lansarea anunțului publicitar la data de ----- .
- (3) Termenul limită de depunere a ofertelor este -----, cu cel puțin 15 minute înainte de ora -----, la **REGISTRATURA** Primăriei Comunei Chiscani, str.Principală, nr. 224
- Pe plic se va menționa: „ Pentru concesiune teren în suprafață de teren în suprafață de 194 mp, situat în localitatea Chiscani , Stațiunea Lacul Sărat, județul Brăila, Aleea Centrală, nr.7B - A nu se deschide înainte de data -----, ora -----”
- (4) Ofertele depuse la o altă adresă, precum și cele care sunt depuse după data limită se consideră respinse și se returnează nedeschise.
- (5) Pentru desfășurarea procedurii licitației, este obligatorie participarea ofertanților, precum și prezența tuturor membrilor comisiei de evaluare
- (6) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- participanții sunt invitați în sală, în baza actului de identitate sau a împuternicirii după caz.
- (7) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (8) Înainte de deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, fiecare membru va semna o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate, conform modelului din Anexa nr. 2 la documentație.
- (9) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la alineatul (4) din Cap. II. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

- (10) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- (11) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (12) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (11), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- (13) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (14) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.
- (15) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (16) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta sau se trece la licitație cu strigare în sistem competitiv cu ofertanții prezenți, după cum urmează:

Președintele comisiei de licitație conduce licitația astfel:

- se anunță prețul de pornire la licitație de 22,44 lei/m.p., acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de 1,122 lei și condițiile de salt ale ofertelor de preț prin strigare – licitație competitivă;
- președintele comisiei de licitație invită participanții la licitație să-șiprezinte succesiv ofertele de preț prin strigare;
- Președintele comisiei anunță tare și clar suma oferită de participant;
- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă suma cea mai mare;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către ofertanți;

(17) Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația aprobată pentru licitație.

(18) Negocierea se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în caietul de sarcini.

(19) Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, nu pot face obiectul negocierii.

(20) După încheierea procedurii de negociere directă, comisia de evaluare va întocmi un proces verbal în care va consemna oferta financiară valabilă și va recomanda concedentului încheierea contractului cu ofertantul declarat câștigător.

- (21) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (22) În baza procesului - verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- (23) Concedentul are obligația de a încheia contractul **de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.**
- (24) Contractul de suprafață se va încheia în termen de 30 de zile calendaristice de la finalizarea licitației.
- (25) În termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a procesului verbal de adjudecare, se va proceda la semnarea contractului dreptului de suprafață. În caz contrar licitația va fi reluată în vederea stabilirii unui nou adjudecatar.

I.3. Reguli privind oferta

- (1) Oferta depusă are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate a ofertei (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător).
- (2) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei cad în sarcina persoanei interesate.
- (3) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (4) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute la alineatele (2) –(5) din Cap. II. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire (formular cf. Anexa nr. 3 la documentație).
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul concedentului, însoțite de o scrisoare de înaintare (formular Anexa nr. 4 la documentație), la sediul primăriei din str.Principală, nr. 224, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta
- „ Pentru concesiune teren în suprafață de teren în suprafață de 194 mp, situat în localitatea Chiscani , Stațiunea Lacul Sărat, județul Brăila, Aleea Centrală, nr.7B - A nu se deschide înainte de data -----
---, ora -----”

Plicul exterior va trebui să conțină:

4.1.Documentele de calificare obligatorii pentru persoane fizice sunt următoarele:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular Anexa nr. 5 la documentație)
- b) copie carte de identitate;
- c) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul local, valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- d) dovada achitării taxei de participare la licitație , în sumă de 600 lei/ participant.
- e) dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de 2.000 lei (copie);
- f) dovada achitării caietului de sarcini (copie), respectiv 50 lei.
- g) declarații privind asumările legate de proiect (model anexa 4)
- h) planșă desenată cu propunerea legată de investiții semnată și stampilată de un proiectant autorizat;
- i) declarația pe propria răspundere a ofertantului că are capacitatea de a respecta oferta depusă, o descriere privind investiția ce va fi făcută pe terenul concesionat (Anexa nr. 7 la documentație),
- j) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular Anexa nr. 6 la documentație);
- k) declarație de eligibilitate – conform Anexa nr. 8 la documentație

4.2.Documentele de calificare obligatorii pentru persoane juridice sunt următoarele:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular Anexa nr. 5 la documentație)
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular Anexa nr. 6 la documentație);
- c) declarația pe propria răspundere a ofertantului că are capacitatea de a respecta oferta depusă, o descriere privind investiția ce va fi făcută pe terenul concesionat (Anexa nr. 7 la documentație),
- d) planșă desenată cu propunerea legată de investiții semnată și stampilată de un proiectant autorizat
- e) declarație de eligibilitate – conform Anexa nr. 8 la documentație;
- f) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini/ dovada achitării caietului de sarcini (copie), respectiv 50 lei
- g) dovada achitării taxei de participare la licitație , în sumă de 600 lei/ participant.
- h) dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de 2.000 lei (copie);
- i) copie de pe certificatul de înregistrare al societății eliberat de O.R.C.;
- j) certificat eliberat de O.R.C., din care să reiasă că societatea nu se află în stare de faliment sau insolvență (original sau copie legalizată);
- k) statutul societății / actul constitutiv al societății (copie xerox);
- l) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul local valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- m) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul general consolidat, eliberat de D.G.R.F.P., valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- n) ultimul bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente;
- o) copie de pe buletinul / cartea de identitate a ofertantului

Neprezentarea unui document din cele menționate mai sus conduce la descalificarea ofertanților.

- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent – până la încheierea contractului de concesiune.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Analizând prevederile coroborate ale art. 318 și 319 Cod administrativ, criteriul de atribuire stabilit este cel mai mare nivel al redevenței.

Pentru a fi valabilă, oferta câștigătoare trebuie să respecte cel mai mare nivel al redevenței;

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Împotriva modului de organizare și desfășurare a licitației se poate face contestație în termen de 24 de ore de la data comunicării de către comisia de evaluare a ofertantului declarat câștigător, respectiv a celor declarați necâștigători. Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza în termen de 2(două) zile lucrătoare documentele întocmite de către Comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura constituirii dreptului de suprafață

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTULUI OBLIGATORII

Contractul de concesiune – model cadru – este prevăzut în Anexă și face parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

BOGDAN RELU

SECRETAR GENERAL,

ENACHE MARCELA

ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

ANUNȚ DE LICITAȚIE

Primăria Comunei Chiscani, jud. Brăila, cu sediul în Localitatea Chiscani, str.Principală nr. 224, CUI 4342669, tel 0239664011, fax 0239664011, e-mail primariachiscani@yahoo.com, organizează în data de _____, licitație în vederea concesiunii terenului în suprafață de 194,00 mp, nr. cadastral 78506, CF nr. 78506, ce face parte din domeniul privat al Comunei Chiscani

Informații privind documentația de atribuire

Documentația de atribuire va putea fi achiziționată fără taxă – documentele vor fi publicate pe pagina de internet a primăriei, în format “.pdf” și “.doc”, conform art. 312 alin.(8) Cod Administrativ

De achitat:

- Garanția de participare, în cuantum de 2.000 lei – sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători

Garanția se va achita în numerar sau cu cardul la casieria primăriei sau prin OP/virament bancar în conturile Primăriei Chiscani

– caietul de sarcini în cuantum de 50 lei

- taxa de participare în cuantum de 600 lei

Solicitările de clarificări vor fi soluționate cu cel mult 5(cinci) zile înainte de data-limită de depunere a ofertelor sau mai târziu – doar în măsura în care, perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor, conform specificațiilor din documentația de atribuire.

Data limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____, la sediul primăriei–compartiment registratură-secretariat, într-un singur exemplar original.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Comunei Chiscani, în sala de consiliu.

ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

DECLARATIE

privind compatibilitatea, imparțialitatea, confidentialitatea precum și conflictul de interese

1. Subsemnatul _____ (numele în clar al persoanei fizice),
având calitatea de _____, în Comisia de evaluare a ofertelor, numita în baza
_____, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod
Penal cu privire la falsul în declarații, ca, la procedura de

_____ (se menționează procedura), având ca obiect

_____, la data de _____

(zi/lună/an), organizată de _____ (denumirea instituției),

următoarele:

Nu sunt:

a) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;

b) 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;

c) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez ca voi păstra confidentialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înteleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la divulgarea informațiilor secrete de serviciu sau nepublice.

Data

Nume și prenume.....

Semnatura

ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Numele și prenumele)

FORMULAR DE OFERTĂ

CĂTRE

U.A.T. COMUNA CHISCANI

Str.Principală , nr.224

1. După examinarea anuntului publicitar din data de ----- și a documentației de atribuire puse la dispoziția noastră de către d-voastră, oferim în speranța adjudecării terenului în suprafață de -----, situat în -----str.-----, nr.-----, (se vor menționa unde acestea există), nr. Cadastral-----, prețul de pornire în suma de 22,44 lei/mp/an.

2. Ne obligăm să menținem oferta pe toată perioada de valabilitate a ofertei, respectiv de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de ----- și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, va constitui un contract angajant între noi.

Datată azi: _____

Semnătura ofertantului _____

**ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
OFERTANT**

(Numele și prenumele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către U.A.T. COMUNA CHISCANI

Str.PRINCIPALĂ nr. 224

Ca urmare a anunțului de licitație din data de ----- (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de ----- m.p, situat în -----str.-----, nr.-----, (se vor menționa unde acestea există), nr. Cadastral-----, prețul de pornire în suma de 22,44 lei/mp/an în vederea -----.

Subsemnatul -----,

(numele și prenumele ofertantului) vă transmit alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original, următoarele:

a) oferta

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării _____

Cu stimă,

Ofertant,

(semnătura)

ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele ofertantului -----

2. CNP -----

3. Domiciliul -----

4. Telefon -----

5. E-mail -----

Ofertant,

Numele și prenumele -----

Semnătura _____

ANEXA NR. 6 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

CĂTRE

UAT Comuna Chiscani, Str. Principală, nr. 224

Subsemnatul -----, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de ----- m.p., situat în -----, str.-----, nr.-----, în vederea extinderii căii de acces, licitație organizată de Primăria Comunei Chiscani, în data de -----, particip și depun ofertă în nume propriu

Subsemnatul-----, declar că am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertelor, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și Caietul de sarcini ale licitației și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Data _____

Semnătura ofertant _____

**ANEXA NR. 7 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
OFERTANT**

(Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE CAPACITATE

Subsemnatul -----

(numele și toate prenumele din actul de identitate)

Cetățean român, fiul/fiica lui _____

(numele și prenumele tatălui)

Și al/a _____

(numele și prenumele mamei)

Născut la data _____, în localitatea/județul _____

_____, domiciliat în (domiciliul complet din actul de identitate) _____

_____,

legitimat cu CI/BI seria _____ nr. _____, eliberat de _____,

la data _____

Cunoscând prevederile art. 326 din noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că am capacitatea de a respecta oferta depusă și că îmi permit financiar să construiesc, conform cerințelor din caietul de sarcini.

Data completării _____

Semnătura ofertantului _____

**ANEXA NR. 8 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
OFERTANT**

(Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul, -----

(numele și prenumele ofertantului), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de ----- m.p., situat în localitatea Chiscani, -----, str. -----, nr.----- în vederea -----, organizată de Primăria Comunei Chiscani, în data de -----, declar următoarele, sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire:

- Nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani

- mi-am îndeplinit toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România

Subsemnatul -----, 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, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completării _____

Semnătura ofertantului _____

ANEXA NR. 9 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

ANUNTUL DE ATRIBUIRE

Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- 1. informatii generale privind concedentul,**
- 2. procedura aplicata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;**
- 3. data publicarii anuntului de licitatie/anuntului negocierii directe într-un cotidian de circulație națională/într-unul de circulație locală și pe site-ul propriu;**
- 4. criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigatoare;**
- 5. numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;**
- 6. numele și adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata câștigatoare;**
- 7. durata contractului;**
- 8. nivelul redevenței;**
- 9. denumirea, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale instantei competente în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;**
- 10. data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei câștigatoare;**
- 11. data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, în vederea publicarii**

CONTRACT DE CONCESIUNE

- model cadru

CAPITOLUL I: Partile contractante

Încheiat între:

U.A.T. Comuna Chiscani, jud. Braila, cu sediul în Comuna Chiscani , str. Principală,nr.224 CIF 4342669, e-mail: primariachiscani@yahoo.com, Tel 0239664011, fax 0239664011, în calitate de concedent, reprezentată legal prin Primar Cojea Busuioc Costică , pe de o parte,

și

_____, persoana juridică, CNP _____, cu

Domiciliul/ sediul în _____, BI/CI seria ____ nr ____ eliberat de _____ la data _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte

La data de _____, la sediul concedentului,

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare si al Hotărârii Consiliului Local nr. _____ de aprobare a concesiunii prin licitație a terenului în suprafață de 194,00 mp, CF 78506 domeniu privat al Comunei Chiscani, în vederea amenajare cale acces la drumul public , s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

1.1. Obiectul contractului de concesiune este concesiunea terenului în suprafață de 194,00 mp, situat în comuna Chiscani, Stațiunea Lacul Sărat, Aleea Centrală, nr.7B, CF nr. 78506, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului anexă la prezentul contract,

1.2. Terenul se concesiunează în vederea amenajării de cale acces la drumul public

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

2.1. Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data de semnării prezentului contract, și anume _____

CAPITOLUL IV: Redevența

Art. 3

3.1. Redevența este de _____ lei /mp, platită în două tranșe semestriale, până la 31 martie, respectiv 30 septembrie ale fiecărui an.

3.2. Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație și în conformitate cu alte prevederi legale în materie.

CAPITOLUL V: Plata redevenței

Art. 4

4.1. Plata redevenței se va face în contul concedentului

RO , deschis la Trezoreria Brăila sau în numerar, la casieria concedentului.

4.2. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a aceste obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege și de hotărârea consiliului local pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

4.3. Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

CAPITOLUL VI: Drepturile partilor

Art. 5: Drepturile concesionarului

5.1. În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent – amenajare cale de acces la drumul public

5.2. Concesionarul are dreptul de a executa lucrările de construcție , de a executa toate lucrările de instalații și alte lucrări necesare folosirii terenului concesionat, în vederea atingerii scopului concesiunii, pe cheltuiala sa.

5.3. După finalizarea, recepționarea și intabularea construcției pentru care a fost concesionat imobilul, concesionarul va avea dreptul la cumpărarea imobilului concesionat, în condițiile legii și la prețul pieței de la momentul respectiv.

Art. 6: Drepturile concedentului

6.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a lucrărilor de construire, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

6.2. Verificarea prevăzută la art. 6.1. se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, la o dată și o oră stabilite de comun acord.

6.3. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, doar în cazurile prevăzute de lege, conform articolului 326 alin. (5) Cod Administrativ

6.4. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

CAPITOLUL VII: Obligațiile partilor

Art. 7: Obligațiile concesionarului

- 7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul concesiunii, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- 7.2. Concesionarul are obligația ca, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea a 30% din redevența datorată pentru primul an de exploatare.
- 7.3. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
- 7.4. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 7.2., contractul de concesiune se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil
- 7.5. Concesionarul va obține toate avizele, autorizațiile și alte documente necesare construirii conform legislației în vigoare, pe cheltuielile sale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, autorizării, construirii, exploatării și întreținerii obiectivului ce va fi realizat pe terenul concesionat.
- Concesionarul va lua toate măsurile în vederea exploatării în condiții optime de siguranță și funcționare a terenului concesionat.
- 7.6. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.
- 7.7. Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea bunului imobil ce face obiectul concesiunii.
- 7.8. Concesionarul este obligat să plătească redevența.
- 7.9. Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.
- 7.10. Concesionarul este obligat să respecte legile române pe toată durata concesiunii, în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.
- 7.11. Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă lucrările în termen de un an de la data semnării contractului de concesiune a terenului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- 7.12. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 7.9.1., contractul de concesiune se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil.
- 7.13. Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională, companiilor de gaz, electricitate, apă și canal și alte asemenea.
- 7.14. Concesionarul are obligația întreținerii terenului concesionat, pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune.

7.15. Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

7.16. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, precum și a altor prevederi în vigoare

7.17. Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare șantier, intervenție, exploatare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

7.18. Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca, prin lucrările realizate, să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile, degradările, distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

7.19. Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

7.20. În cazul modificării unilaterale a contractului de concesiune, în condițiile art. 6.3. și 6.4. din prezentul contract și ale art. 326 alin. (5) și (6) Cod Administrativ, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

7.21. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

7.22. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Art. 8: Obligațiile concedentului

8.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

8.3. Concedentul este obligat să predea imobilul ce face obiectul prezentului contract de concesiune, liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la data semnării contractului, pe bază de proces-verbal.

8.4. Concedentul este obligat să procedeze la înțărșarea imobilului în momentul predării.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de concesiune

Art. 9

Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

9.1. la expirarea duratei inițiale stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

9.2. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.

9.3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, astfel:

a) în situația în care construcția nu este începută – cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, reprezentând cotravalorea lucrărilor executate în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesiunii. Concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini bunul imobil concesionat.

b) în situația în care construcția este începută – se vor aplica prevederile art. 581 Cod Civil (accesiune imobiliară artificială) – Consiliul local va decide la momentul respectiv dacă va solicita instanței înscrierea dreptului de proprietate asupra construcției în Cartea funciară, cu respectarea prevederilor art. 581 lit. a) Cod Civil sau va solicita instanței obligarea concesionarului la cumpărarea imobilului în condițiile art. 581 lit. b) Cod Civil

9.4. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

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

Art. 10

10.1. În cazul încetării contractului în situația prevăzută la art. 9 pct. 9.1. din prezentul contract, concesionarul va fi obligat la cumpărarea imobilului concesionat, la valoarea stabilită prin raport de evaluare executat de un evaluator autorizat conform legii. Se va avea în vedere prețul terenului de la momentul cumpărării acestuia, nicidecum de la data încheierii prezentului contract.

10.2. În cazul încetării contractului în situația art. 9 pct. 9.2., radierea din cartea funciară se va face în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive (art. 327 alin. (8) Cod administrativ)

10.3. În cazul încetării contractului în situațiile prevăzute la art. 9 pct. 9.3 și 9.4., radierea din cartea funciară se va face în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, după caz, conform Art. 327 alin. (8) Cod administrativ.

10.4. În cazul încetării contractului în situația art. 9 pct. 9.5., radierea din cartea funciară se va face în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului, conform art. 327 alin. (8) Cod administrativ.

CAPITOLUL IX: Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

a) bunurile de retur – terenul concesionat – ce va urma regimul stabilit la Capitolul VIII

Încetarea contractului de concesiune

b) bunurile proprii – bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, edificate de acesta în baza contractului de concesiune – bunuri ce vor urma regimul stabilit la Capitolul VIII

Încetarea contractului de concesiune.

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 11

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

11.2. Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

CAPITOLUL XI: Decăderea din drepturi a concesionarului

Art. 12

12.1. Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Această sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune

b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectivului concesiunii (construcția de locuință proprietate personală)

c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectivului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

12.2. Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent.

CAPITOLUL XII: Litigii

Art. 13

13.1. Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

CAPITOLUL XIII: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale)

Art. 14

14.1. În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

14.2. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți, prin semnarea unui act adițional.

14.3. În situația în care, la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

CAPITOLUL XIV: Definiții

Art. 15

15.1. Prin forta majora, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

15.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția concesionarului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAPITOLUL XV: Dispoziții finale

Art. 16

16.1. Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile Codului administrativ și cu prevederile Codului Civil.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (două) exemplare, astăzi, data de _____, data semnării lui, la _____

CONCEDENT

.....

CONCESIONAR

.....



ANDRONIU
CONSULTING

CONSULTANȚĂ
ȘI EVALUARE

Brăila, str. Neagra nr.5, Jud. Brăila
email: office@acos.ro
Mob: 0722.635.370

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2109205/20.09.2021

Beneficiar: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

terenului din com. Chiscani, Cartier
Stațiunea Lacu Sărăt, Aleea
Centrală nr. 7B, Jud. Brăila (194 mp)
U.A.T. CHISCANI

Data evaluării : 17.09.2021

Data raportului : 20.09.2021



Declarație de conformitate

Prin prezenta, in limita cunoștințelor si informațiilor detinute, certificam ca afirmațiile prezentate si sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si condițiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certificam ca nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem părțitori fata de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulente financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzactiei.

Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerințelor din standardele si metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Naționala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Entitatea juridica supusa evaluarii a fost inspectata de către personalul Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR.

La data elaborarii acestui raport de evaluare, evaluatorul care semneaza mai jos este membru ANEVAR, a indeplinit cerințele programului de pregătire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport.



Cuprins

Declarație de conformitate.....	2
1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII.....	5
2. CONSIDERATII GENERALE.....	6
2.1. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării.....	6
2.2. Prezentarea echipei de evaluare.....	6
2.3. Beneficiar.....	6
2.4. Data estimării valorii.....	6
2.5. Inspekția proprietății.....	6
2.6. Ipoteze și condiții limitative.....	6
2.7. Baza de evaluare, tipul valorii estimate.....	8
2.8. Declaraarea conformității cu SEV.....	8
2.9. Materialele și sursele de informații utilizate.....	9
2.10. Drepturile de proprietate evaluate.....	10
2.11. Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți.....	11
3. PREZENTAREA DATELOR.....	12
3.1. Procedura de evaluare (Etapale parcurse).....	12
3.2. Identificarea activelor.....	12
3.3. Descrierea zonei de amplasare.....	13
3.4. Descrierea amplasamentului.....	14
3.5. Descrierea construcției.....	14
3.6. Studiul pieței.....	14
4. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII.....	21
4.1. Cea mai bună utilizare.....	21
4.2. Valoarea terenului.....	23
4.3. Estimarea redeven.....	23
4.4. Calificarea evaluatorilor.....	25



4.5. Declarația de conformitate (Certificarea valorii)	25
5. CONCLUZII	26
5.1. Alegerea valorii finale	26
6. ANEXE	27
6.1. Definiții și termeni ai evaluării	27
6.2. Calculele evaluării	30
6.3. Acte evaluării	33
6.4. Informații de piață	37
6.5. Amplasament	41
6.6. Foto	42



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului redevenței pentru terenului din com. Chiscani, Cartier Stațiunea Lacu Sărăt, Aleea Centrală nr. 7B, jud. Brăila (194 mp), aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 17.09.2021

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9482 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

35000 lei echivalent a 7000 euro (188 lei/mp echivalent a 38 euro/mp)

Suprafața este de 194 mp

Valoarea estimată a pretului dreptului de suprafață anual este de:

4353 lei echivalent a 880 euro (22,44 lei/mp echivalent a 4,53 euro/mp).

Valoarea estimată a pretului dreptului de suprafață lunar este de:

363 lei echivalent a 73 euro (1,87 lei/mp echivalent a 0,38 euro/mp).

*Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxă fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu

