

HOTĂRÂRE

cu privire la organizarea licitației pentru concesionarea terenului în suprafață de 972 mp, teren intravilan situat în incinta fost C.A.P. Viișoara în vederea construirii de locuință.

Consiliul Local al comunei Viișoara, județul Cluj, întrunit în ședința ordinară din data de 26.03.2026.

Ținând cont de prevederile:

- Art. 108, art. 296-303 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de Primarul comunei Viișoara, avizat favorabil de comisiile de specialitate.

Potrivit prevederilor art. 129, alin.6 lit. a), art.325 și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, adoptă următoarea,

HOTĂRÂRE :

Art. 1. Se aprobă concesionarea prin licitație a următoarelor terenuri din domeniul privat al comunei Viișoara pentru construirea de locuințe: teren în suprafață de 972 mp, situat în Loc. Viișoara, Str. Nouă, nr.4, județul Cluj.

Art. 2. Durata concesionării este de 49 de ani.

Art. 3. Valoarea redevenței de pornire este de 13,71lei/mp care se va achita în termen de 2 ani de la data semnării contractului.

Art. 4. Se aprobă caietului de sarcini pentru concesionarea terenurilor din incinta fostului CAP Viișoara, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Viișoara și compartimentul contabilitate.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Cluj și părților interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

MARINCA DORU-BOGDAN



Contrasemnează

p.SECRETAR GENERAL

FOITOȘ IOANA-CRISTINA

VOTURI :

pentru: 14

împotrivă: -

abțineri: -

Numărul total al consilierilor în funcție este: 15

Numărul consilierilor participanți la vot este : 14

Nr. 09 din 26.03.2026

**ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA VIIȘOARA
PRIMĂRIA**

**CAIET DE SARCINI
pentru concesionarea terenurilor din incinta fostului
CAP Viișoara, Județul Cluj.**

I. OBIECTUL CONTRACTULUI:

1.1. Pe terenul situat în comuna Viișoara, sat Viisoara, jud. Cluj, în incinta fostului CAP Viișoara, jud. Cluj, prezentat în planul de situație anexat, în suprafață de 20.000 mp, se vor realiza construcții de locuințe și construcții prestări servicii, parcelate conform planului urbanistic zonal, fiind delimitate un număr de 20 loturi pentru construcții locuințe numerotate : 2-14 și 17-23 un lot pentru construcții prestări sevicii, (atelier tâmplărie) numerotat cu nr. 24 în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 10/05.05.2005, eliberat de Primăria comunei Viișoara, jud. Cluj.

1.2. Terenul situat la adresa de mai sus aparține domeniului privat al comunei Viișoara.

1.3. Investiția ce se va realiza va avea ca destinație locuințe individuale și construcții prestări servicii, care corespunde cu prevederile planului urbanistic zonal din punct de vedere al destinației.

1.4. Există posibilitatea racordării la :

- rețea de distribuire a gazelor naturale
- energie electrică
- apă curentă

Mențiuni speciale :

Concesionarea terenului pentru construcția de locuințe se face numai pentru tinerii căsătoriți până în 35 ani care domiciliază pe raza comunei Viișoara, nu dețin locuință, părinții nu dețin în proprietate teren intravilan și nu au spațiu de locuit.

Lotul nr. 24 este destinat construirii unui atelier de tâmplărie, care se va realiza în aceleași condiții ale locuințelor individuale, stabilite în prezentul caiet de sarcini.

În acest sens, oferta va fi însoțită de următoarele acte :

- declarație pe proprie răspundere a parinților solicitantului (după caz)
- declarație pe propria răspundere a solicitantului (după caz)
- copie acte de stare civilă
- copia actului de identitate.
- dovada veniturilor realizate de familia solicitantului
- declarația solicitantului privind posibilitățile materiale pentru realizarea investiției propusă cu respectarea condițiilor din caietul de sarcini.

II. DURATA CONCESIUNII

2.1. Terenul situat în comuna Viișoara, sat Viișoara, jud. Cluj situat în incinta fost CAP Viișoara, se concesionează pe o durată de 49 ani în conformitate cu H.C.L. nr 15/30.05.2005 și OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările ulterioare, atât pentru locuințe cât și pentru construcția de prestări servicii.

2.2. Alte mențiuni: Fiecare participant va licita doar câte un lot.

III. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

3.1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 10/5.05.2005 și va fi proiectată pentru zona F de calcul tehnic.

3.2. Investitorul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare se obligă să respecte prevederile prezentului caiet de sarcini precum și documentația aprobată în acest sens.

3.3. Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu arhitectura zonală.

3.4. Se vor folosi la finisajul exterior materiale durabile care să ofere personalitate obiectivului ce se va realiza.

3.5. Se pot prevedea soluții alternative de asigurare a căldurii și alimentării cu apă în care se vor obține și acordurile legale pentru natura combustibilului. Lucrările se suportă în totalitate numai de către concesionar.

3.6. Durata de execuție a obiectivului va fi de 2 ani.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul minim al concesiunii pentru terenul situat în incinta fost CAP Viișoara, loc.Viișoara, Jud.Cluj este de 13,71 lei/mp pentru construcția de locuințe și a fost determinat în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, modificată și completată prin Legea nr. 453/2001, calculat, avându-se în vedere prețul de vânzare (cursul zilei), zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară existentă, caracteristicile tehnice, facilitățile de transport etc.,stabilindu-se un termen de plată de 2 ani pentru locuințele individuale iar pentru construcția de prestări servicii prețul de pornire a licitației este de 27,43 lei/mp, termenul de plată de 2 ani.

4.2. Prețul concesiunii terenului licitat va fi indexat anual cu rata inflației în cazul în care se va stabili plata în lei.

4.3. Modul de achitare al prețului concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

V. ÎNCETAREA CONCESIUNII

5.1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei.

5.1.1. Concesionarul va prezenta din partea administrației financiare în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predarea bunului concesionat, cât și eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinația concesiunii.

5.1.2. La termenul de încetare a concesiunii, concesionatul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului concesiunii și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și liber de orice sarcini.

5.1.3. Eventualele materiale, obiecte de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent pe baza de contract la data expirării concesiunii.

5.2. Încetarea concesiunii prin răscumpărare :

5.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin Hotărâri ale Guvernului. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării urmează a se adresa instanței de judecată.

5.3. Încetarea concesiunii prin retragere.

5.3.1. Concesionarea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de către organele autorizate, primar, viceprimar.

5.3.2. Concesionarea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrării la locuința individuală, construcția licitată în termen de 2 ani de la data încheierii contractului de concesionare cu excepția prelungirii termenului prin Hotărârea Consiliului local sau dacă nu achită timp de 1 an taxa de concesiune stabilită și indexată. În cazurile prevăzute la pct. **5.3.1.** și pct. **5.3.2.** concedentul va putea rezilia contractul. Rezilierea va opera de deplin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punerea în întârziere.

5.4. Încetarea concesiunii prin renunțare

5.4.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, eventualele investiții efectuate de acesta nu pot fi imputate concedentului, concesionarul va restitui terenul liber de sarcini pe cheltuielile sale, sau poate dona, în condițiile legii, Consiliului local investiția la stadiul respectiv.

5.4.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibile.

5.4.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 7 zile prin fax, telefon, etc., urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezența părților.

5.4.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

VI. CONTROL

6.1. Controlul activității concesionarului se va asigura de către consiliul local.

VII. SOLUȚIONAREA LITIGIULUI

7.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor părțile pot apela și la arbitraj.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

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

8.2. După concesiune realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal, avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cu modificările aduse prin Legea nr.453/2001. Soluțiile prezentate o dată cu depunerea opțiunilor în cazul adjudecării licitațiilor nu reprezintă aprobarea acestora și nu absolvă pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale de la organismele abilitate în eliberarea acestora.

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

8.4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordurilor de la detinătorii acestora privesc pe concesionar.

8.5. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii, continuitatea activității în scopul în care a fost concesiionat terenul. Orice schimbare de funcții se poate face numai cu respectarea prevederilor legale și a caietului de sarcini.

8.6. Concedentul are dreptul ca împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

8.7. Cumpărătorul caietului de sarcini, câștigător al licitației publice va suporta cheltuielile ocazionate de operațiunile de ridicare topo. și a documentației întocmită, proporțional cu suprafața câștigată.

8.8. În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul va depune o garanție în valoare de 2.000 lei reprezentând o cotă parte din suma datorată cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARINCA DORU-BOGDAN



Contrasemnează
p. SECRETAR GENERAL
FOIȚOȘ IOANA-CRISTINA

