

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului de evaluare pentru vânzarea clădirii și concesionarea
imobilului-teren aparținând fostei centrale termice CT7, situată în municipiului Fetești,
strada Vasile Lupu, prin licitație publică cu ofertă în plic închis

Consiliul Local Municipal Fetești, județul Ialomița;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Fetești;
- Raportul Direcției Tehnice din cadrul Primăriei Municipiului Fetești;
- Rapoartele de avizare ale comisiilor economică și urbanism din cadrul Consiliului Local Municipal

Fetești;

În temeiul art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.303, nr.305, nr.306, nr.314 alin.(3) și art.139 alin.(3) lit.g) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Se aprobă Raportul de evaluare pentru vânzarea prin licitație publică cu ofertă în plic închis a imobilului-clădire cu o suprafață construită la sol de 480 mp situată în municipiul Fetești, strada Vasile Lupu, pentru un preț minim de pornire de 27.670 lei fără TVA, la care se adaugă contravaloarea raportului de evaluare de 1000 lei.

Art.2.Se aprobă vânzarea prin licitație publică cu ofertă în plic închis a imobilului-clădire cu o suprafață construită la sol de 480 mp situată în municipiul Fetești, strada Vasile Lupu, CF 25857, NC 25857, pentru un preț minim de pornire de 27.670 lei fără TVA.

Art.3.Aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică cu ofertă în plic închis pentru o durată de 25 de ani, a terenului în suprafață de 900 mp, aferent fostei centrale termice CT7, situat pe strada Vasile Lupu, CF 25857, NC 25857, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.Aprobă Caietul de sarcini pentru concesionarea prin licitație publică cu ofertă în plic închis pentru o durată de 25 de ani, a terenului în suprafață de 900 mp, aferent fostei centrale termice CT7, situat pe strada Vasile Lupu, CF 25857, NC 25857, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.Aprobă modelul contractului de concesiune a terenului în suprafață de 900 mp, aferent fostei centrale termice CT7, situat pe strada Vasile Lupu, CF 25857, NC 25857, conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6.Se împuternicește primarul municipiului Fetești, dl.Gafițoi Sorin, să semneze contractul de vânzare al clădirii în formă autentică la Notariat și contractul de concesiune pentru terenul în suprafață de 900 mp aferent clădirii fostei centrale termice CT7.

Art.7.Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de primarul municipiului prin aparatul de specialitate.

Inițiator:PRIMAR,
Sorin Gafițoi

Nr.
Fetești,



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL FETEȘTI

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3448.1

Certificat pentru sistemul
de management al calitatii acordat
Primăriei Municipiului Fetești

Str. Calarasi nr. 595, Bl. CE3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax (004) 0243/361706

Nr. 2541 / 11.03.2020

REFERAT DE APROBARE

Proiectul de hotarare pe care il supunem aprobarii are la baza Raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, privind valoarea cladirii fostei CT7 si a terenului aferent.

In prezent cladirea CT7 se gaseste intr-o stare avansata de degradare (ziduri daramante, lipsa ferestre, fara amenajare preluare ape pluviale, fara racorduri la utilitati, etc.) iar terenul aferent este utilizat ineficient, fiind ocupat ilegal de autoturisme. Prin vanzarea cladirii si concesionarea terenului se poate desfasura o activitate de prestari servicii cu specific de activitati medicale sau conexe actului medical, activitate care va fi generatoare de resurse financiare prin impozitele care vor fi achitate bugetului local. De asemenea, prin concesiunea terenului se va putea sistematiza zona inconjuratoare.

Terenul este situat in intravilanul localitatii, in zona mixta, subzona mixta conform noului PUG al Municipiului Fetesti, zona care presupune ocuparea terenurilor cu constructii pentru locuinte si servicii si unitati productive nepoluante.

De asemenea, prin semnarea contractului de concesiune adjudecatarul va realiza investitii, fapt care va duce la crearea unor noi locuri de munca atat pe perioada executarii lucrarilor de amenajare a obiectivului, cat si locuri de munca permanente dupa finalizarea investitiei.

Din punct de vedere social concesiunea catre activitati medicale si conexe actului medical va conduce la largirea tipurilor de servicii medicale oferite cetatenilor municipiului Fetesti, cu consecinta imbunatatirii starii de sanatate a populatiei din localitate si a zonelor limitrofe.

Temeiul legal al proiectului de hotarare il reprezinta prevederile art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.303, nr.305, nr.306, nr.314 alin.(3) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ

Primarul Municipiului Fetesti,
Sorin GAFIȚOI



ROMÂNIA
MUNICIPIUL FETEȘTI
JUDEȚUL IALOMIȚA

Str. Calarasi, nr. 595, Bl. CF3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax. (004) 0243/361206

RIINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3448.1
Certificat pentru sistemul
de management al calitatii acordat
Primariei Municipiului Fetești

Nr. 2542/11.03.2020

APROB,
Primar,
Sorin GAȘITOI

R E F E R A T

pentru aprobarea raportului de evaluare privind vanzarea CLADIRII si
concesionarea imobilului TEREN, apartinand fostei centrale termice CT7, obiectiv
situat in municipiul Fetesti, str. Vasile Lupu, jud. Ialomita, prin licitatie publica cu
oferta in plic inchis.

Avand in vedere:

- prevederile art.129, alin. (1), alin. (6), lit. b), art. 287, lit. b) si (2), art. 303,
alin. (1), alin. (2), alin. (5), art. 305, alin. (1), art. 306, art. 309, art. 314, art. 362,
art. 363, din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ.

prevederile art. 129 „(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în
condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date
prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau
centrale.”

„(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) 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;”

- **prevederile art. 287** „Entitățile care exercită dreptul de proprietate publică
a statului sau a unităților administrativ-teritoriale”

„**b)** autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile
aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale”

- **prevederile art. 303** titularii dreptului de concesiune

„(1) Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de
către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de
bunuri proprietate publică. ”

„(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este acel
contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent,
transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care
acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun
proprietate publică, în schimbul unei redevențe.”

- **prevederile art. 362** „alin. (3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.”

- **prevederile art. 363** „reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.”

- prevederile H.C.L. Fetesti nr. 18 din 29.01.2020, privind stabilirea taxelor locale și a chiriilor, altele decât cele prevăzute de Codul Fiscal, pentru anul 2020.

- prevederile Anexa 1 la H.C.L. Fetesti nr. 173 din 28.11.2018, prin care s-a aprobat modificarea și completarea inventarului bunurilor domeniului privat al U.A.T. municipiul Fetesti, aprobat prin H.C.L. Fetesti nr. 150 din 26.11.2015.

- raportul de evaluare pentru imobilul (clădire fosta centrala termică CT7) întocmit de o persoană autorizată A.N.E.V.A.R., prin care s-a stabilit la data de 10.04.2019, o valoare a construcției în suma de **5.824,00 euro**, fără TVA, revenind **27.670,00 lei** (26.669,00) lei, fără TVA.

Propunem:

- emiterea unei Hotărâri a Consiliului Local, prin care să se aprobe **raportul de evaluare** a imobilului (clădire CT7, cu suprafața construită la sol de **480,00 mp**) situat în municipiul Fetesti, str. Vasile Lupu, pentru vânzarea acesteia prin licitație publică, cu oferta în plic închis, pentru prețul minim de pornire în **suma de 5.824,00 euro**, fără TVA, revenind **27.670,00 lei** (26.669,00) lei, fără TVA, la care se adaugă contravaloarea raportului de evaluare de **1.000,00 lei**.

- deasemenea, aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a modelului de contract de concesiune, în vederea concesiunii terenului aferent CT7, având o suprafață de **900,00 mp**, prin licitație publică, cu oferta în plic închis, pentru o durată a concesiunii de 25 ani, cu o redevență minimă de **1,95 lei/mp/an**, revenind **1.755,00 lei/an**. Redevența a fost calculată în baza H.C.L. Fetesti nr. 18 din 29.01.2020, pentru desfășurare de activități de prestări servicii, având în vedere zona de amplasare, echipare tehnico-edilitară existentă, caracteristici geo-tehnice existente, facilități de transport etc (terenul este în zona A, prestări servicii).

- imobilul supus vânzării (clădirea) și concesiunii (terenul aferent) fosta centrală termică CT7, are ca destinație **desfășurarea de activități medicale sau conexe actului medical**, este transcris în C. F. nr. 25857, N.C. 25857, aparține inventarului bunurilor domeniului privat al U.A.T. municipiul Fetesti, conform H.C.L. Fetesti nr. 150 din 26.11.2015, modificată și completată prin H.C.L. nr. 173 din 28.11.2018.

Pretul de vanzare al cladirii propus prin Raportul de Evaluare **nu contine** TVA este de 5.824 euro/27.670 lei (27.669 lei) se va achita in momentul incheierii in forma autentica a contractului de vanzare cumparare.

Cheltuielile notariale la incheierea contractului de vanzare cumparare vor fi suportate de cumparator.

- de asemenea propunem a fi mandatat dl. Sorin Gafitoi – primar, in vederea numirii comisiei de evaluare oferte conform art. 302-331, 334-346, art. 338, art. 362, art.363 din OUG nr. 57/2019 si pentru incheierea contractului de vanzare cumparare.

Imobilul (cladire+teren aferent) propus pentru vanzare si concesiune nu a facut obiectul unei cereri de retrocedare.

Directia Tehnica,
Mugurel Gabriel  GABOR

Compartiment Patrimoniu, Superficii,
Ion STEFAN 



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL FETEȘTI

Str. Calarasi, nr. 595, Bl. CF3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax. (004) 0243/361206

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3448.1

Certificat pentru sistemul
de management al calitatii acordat
Primăriei Municipiului Fetesti

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru vanzarea prin licitatie publica cu oferta in plic inchis a imobilului,
cladire, fosta centrala termica CT 7, suprafata de 480 mp si concesionarea
imobilului, teren in suprafata de 900 mp, situat in municipiul Fetesti,
str. Vasile Lupu, jud. Ialomita

A. DESCRIEREA OBIECTIVULUI (CLADIRE+TEREN AFERENT) CARE URMEA SA FIE VANDUT SI CONCESIONAT

Obiectivul situat in municipiul Fetesti, str. Vasile Lupu, jud. Ialomita, propus pentru vanzare, este cladirea centralei termice CT7 cu suprafata de 480 mp si imobilul propus pentru concesionare este terenul aferent cu suprafata de 900 mp, prin licitatie publica cu oferta in plic inchis. In prezent cladirea CT7 se gaseste in stare avansata de degradare (ziduri daramate, lipsa ferestre, fara amenajare preluare ape pluviale si neiluminata, fara racorduri la utilitati, abandonata din lipsa de fonduri), iar terenul aferent CT7 este utilizat ineficient, ocupat ilegal de autoturisme si poluat cu diverse resturi.

Procedura licitatiei publice are in vedere vanzarea cladirii apartinand fostei centrale termice CT 7 si concesionarea terenului aferent, cu destinatia de desfasurare de activitati de prestari servicii, activitati medicale sau conexe actului medical.

Amplasament: Municipiul Fetesti, str. Vasile Lupu, jud. Ialomita.

Bunul propriu al concesionarului este bun proprietate privata.

Incadrarea conform P.U.G. al municipiului Fetesti. Terenul este situat in intravilanul localitatii, in zona mixta, subzona mixta pentru locuinte si servicii (birouri, sedii firme, cabinete medicale umane fara paturi, cabinete veterinare pentru animale de companie, cu conditia ca acestea, prin functionarea lor, sa nu creeze disconfort, riscuri pentru sanatatea oamenilor) unitati productive nepoluante, figureaza in inventarul bunurilor domeniului privat al Municipiului Fetesti, conform H.C.L. Fetesti nr. 150 din 26.11.2015, modificata si completata prin H.C.L. nr. 173 din 28.11.2018. Utilizarile admise pentru zona in care este situat imobilul fosta centrala termica CT7 (cladire+teren), precizate prin Extrasul din R.L.U. aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. Fetesti nr. 11 din 31.01.2018, parte integranta a certificatului de urbanism de informare nr. 27 din 27.02.2020. Terenul este transcris in C. F. nr. 27088, N.C. 27088.

Sarcini de care este grevat: imobilul este liber de sarcini.

B. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA ACORDAREA CONCESIUNII

Urmare a identificarii spatiului care este intr-o stare avansata de degradare, considerăm că este necesară și oportună aprobarea concesiunii, acestuia de mai sus în scopul realizării unei investiții pentru prestarea de servicii medicale și a activitatilor conexe actului medical.

Vanzarea imobilului, clădire, fosta centrala termica CT 7 și concesiunea terenului aferent, cu destinația dezvoltării de servicii medicale și a activitatilor conexe actului medical, în condițiile legii, duce la sporirea veniturilor la bugetul local al Municipiului Fetesti, prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică.

Realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea investiției, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al comunității, pentru o dezvoltare durabilă.

Pe de altă parte concesiunea se face atât în scopul lărgirii rețelei serviciilor medicale, cât și pentru sporirea gradului de utilizare a spațiilor în stare avansata de degradare.

Concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare privind protecția mediului, în special, în ceea ce privește gestionarea eficientă a deșeurilor medicale și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

C. INVESTIȚIILE PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SĂ LE REALIZEZE.

- Realizarea și dotarea unui spațiu în scopul prestării de servicii medicale și a activitatilor conexe actului medical;

- Realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare precum și a racordurilor și a instalațiilor de utilități aferente;

Realizarea investițiilor se va efectua conform planului de investiții prezentat de concesionar la licitația publică deschisă cu etape și termene ferme de realizare.

Durata maxima pentru realizarea investițiilor precizate este de 12 luni de la data obținerii autorizației de construire.

D. NIVELUL MINIM DE PORNIRE AL LICITATIEI

Prețul minim de pornire pentru vanzarea cladirii, nivelul minim al redevenței propus pentru concesionarea terenului, ca nivel minim de pornire pentru licitația publică cu oferte în plic închis este de:

- pretul minim licitat pentru vanzarea cladirii, fosta centrala termica CT 7, avand suprafata construita la sol de **480 mp**, situata in mun. Fetesti, str. Vasile Lupu, jud. Ialomita, cu destinatia de prestari servicii, activitati medicale sau activitati conexe actului medical, este de **5.824 euro** fara T.V.A., insemnand 27.670 lei (27.669 lei) fara T.V.A., calculat conform raport de evaluare intocmit de persoana autorizata A.N.E.V.A.R..

- redevența minimă licitată pentru concesionarea terenului aferent fostei centrale termice CT 7, avand suprafata de **900 mp**, situat in mun. Fetesti, str. Vasile Lupu, jud. Ialomita, cu destinatia de prestari servicii, activitati medicale sau activitati conexe actului medical, este de **1,95 lei/mp/an (1755,00 lei/an)** si a fost determinat avandu-se in vedere zona de amplasare, echipare tehnico-edilitara existenta, caracteristici geo-tehnice existente, facilitati de transport etc, in baza H.C.L. Fetesti nr. 18 din 29.01.2020.

Redeventa rezultata in urma procedurii licitatiei si stipulata in contractul de concesiune, va fi indexata anual cu rata inflatiei, conform legii.

E. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII AVUTA IN VEDERE

Tipul de licitatie:

Procedura de vanzare si concesionare corespunzatoare va fi licitatie publica cu oferta in plic inchis conform O.U.G. 57 privind Codul Administrativ.

Alegerea acestei proceduri se justifica prin necesitatea respectarii prevederilor legale in vigoare, dar si pentru asigurarea unei concurente loiale.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin documentația de atribuire, aprobată de Consiliul local.

F. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Se propune o durata de concesiune de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii contractului de concesiune pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala prin voia partilor, fara a depasi insa durata legala de 49 ani.

G. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

- martie 2020 - aprobarea studiului de oportunitate si a caietului de sarcini;
- aprilie 2020 - elaborarea documentatiei pentru procedura licitatiei si anuntarea licitatiei.
- mai - iunie 2020 - organizarea, desfasurarea procedurii licitatiei pentru vanzarea cladirii si concesionarea terenului, incheierea contractului de concesiune si predarea terenului catre concesionar.

Compartiment Urbanism

Danut VALEANU



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL FETEȘTI

Str. Calarasi, nr. 595, Bl. CF3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax. (004) 0243/361206

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3448.1

Certificat pentru sistemul
de management al calitatii acordat
Primariei Municipiului Fetești

Nr. / 2020

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. PARTILE CONTRACTANTE

U.A.T. Municipiul Fetești, județul Ialomița, cu sediul în Fetești, str. Călărași, nr. 595, bl. CF3, sc. A, et. II-IV, reprezentat prin - Primar - **Sorin GAFITOI**, în calitate de **concedent**, pe de o parte

și

_____ având sediul social în
_____ jud. _____, cu
_____, având sediu secundar, punct de
lucru _____, str. _____, nr. _____,
_____, jud. _____, prin administrator,
_____, domiciliat în _____, str.
_____, nr. _____, jud. _____, identificat cu CI/BI seria _____ nr.
_____, CNP _____, eliberat de _____, la
data de _____, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte, la data de
_____ la sediul Consiliului Local Fetești, în baza H.C.L. Fetești nr.
_____, a Proces-Verbal adjudecare licitație nr.
_____, a cererii nr. _____, s-a
încheiat prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului având o suprafață de **900,00 mp**, conform C.F. 25857, N.C. 25857, situat în Mun. Fetești, str. Vasile Lupu, jud. Ialomița, cu destinație prestări servicii, desfășurare de activități medicale sau conexe actului medical, având în vedere utilizările admise prin caietul de sarcini pentru zona respectivă.

Art.2. 2.1. Terenul având categoria curți construcții, este situat în intravilanul localității. Imobilul supus concesiunii aparține bunurilor inventarului domeniului privat al Consiliului Local Fetești, aprobat prin H.C.L. Fetești nr. 150 din 26.11.2015, care se modifică și se completează conform Anexei 1 la H.C.L. Fetești nr. 173 din 28.11.2018.

2.2. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii (terenul).

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut **concesionarului** și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

2.3. Conform P.U.G., aprobat prin H.C.L. nr. 11 din 31.01.2018, terenul face parte din zona pentru locuinte si servicii, are ca utilizari admise, activitati productive nepoluante, locuinte, spatii comerciale, perdele de protectie cu inaltimea de maxim 1 (un) metru, retele tehnico-edilitare. Terenul poate fi imprejmuit spre strada cu un gard transparent, dublat de gard viu, intrarea in incinta, sa nu incomodeze circulatia pe drumurile publice.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3. 3.1. Durata concesiunii este de **25 ani**, începând cu data de _____, pana la _____, cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor.

3.2. Predarea-primirea terenului concesiionat se va efectua pe baza de proces verbal.

IV. REDEVENTA

Art.4.4.1. Redevența minima este de **1,95 lei/mp/an**, in suma totala de **1.755,00 lei/an**, așa cum a rezultat din oferta prezentată de concesiionar și se va plăti, semestrial, pana la 20.06 primul semestru, respectiv pana la 20.12 al doilea semestru, pentru anul in curs.

4.2. Suma datorată de concesiionar concesiiontului cu titlu de redevență se va indexa anual cu rata inflației.

4.3. Plata redevenței incepe cu data de _____, data la care s-a incheiat contractul de concesiune pentru imobilul teren.

V. PLATA REDEVENTEI

Art.5.5.1. Plata redevenței se face in numerar la casieria Primariei Municipiului Fetesti sau in contul nr. **RO14TREZ39221A300530XXXX** deschis la Trezoreria Fetesti.

5.2. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce aplicarea de penalități de 0,1 %/zi din suma datorată, iar dacă **întârzierile depășesc 30 de zile, concesiiontul este autorizat sa ceara rezilierea contractului si să procedeze la retragerea concesiunii.**

5.3. **Pact comisoriu** – noi partile stipulam prin prezentul pact comisoriu urmatoarele:

- **pentru neplata la termen a redevenței**, atunci cand intarzierea la plata depaseste 30 (treizeci) de zile calendaristice, constatare a serviciului de specialitate (Serviciul Impozite si Taxe);

Proprietarul este in drept sa solicite rezolutiunea de plin drept a prezentului contract.

In acest sens, noi partile, stipulam prin prezentul pact comisoriu in baza caruia creditorul obligatiei neexecutate (proprietarul) va putea obtine desfiintarea, de plin drept a prezentului act dupa punerea concesiionarului in intarziere, fara interventia instantei judecatoresti; s-a convenit ca nu este necesar ca debitorului respectivei obligatii sa nu i se mai acorde un termen pentru executare intrucat, conform **art. 1523**, din Legea 287/17.05.2009 privind Codul Civil, la termenul stabilit de noi pentru plata redevenței, acesta va fi considerat de drept in intarziere.

Pentru ca prezentul pact comisoriu sa poata opera la termenul stabilit, noi partile, convenim urmatoarele:

„-neplata redevenței pana la finalul celei de-a 30 (treizecea) zile calendaristice de la data termenului stabilit constituie neexecutare importanta a obligatiilor asumate, sanctionata prin rezolutiune;”

VI. DREPTURILE PARTILOR

Art.6.1. Drepturile concedentului

a.) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care e satisfacut interesul public prin realizarea obiectivelor concesiunii, verificand obligatiile asumate de concesionar.

b.) Verificarea se va efectua cu notificarea prealabila a concesionarului cu minim 3 zile inainte in urmatoarele conditii: un reprezentant al concedentului si un reprezentant al concesionarului, cu punerea la dispozitie a documentelor solicitate.

c.) Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, cu notificarea prealabila a concesionarului.

d.) In cazul in care concesionarul nu a finalizat executia lucrarilor in termen de un an de la data acordarii concesiunii, in cazul in care nu respecta termenul de punere in functiune, in cazul in care nu respecta prevederile din oferta ce a stat la baza acordarii concesiunii, in cazul in care plata redeventei se face cu o intarziere ce depaseste cu 30 zile termenul stabilit, iar intarzierea se repeta, concedentul are dreptul sa retraga concesiunea, deasemenea este autorizat sa desfiinteze de plin drept contractul de concesiune, fara actiune in justitie si fara nici o notificare prealabila.

6.2. Drepturile concesionarului

a.) Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

b.) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunurilor si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

VII OBLIGATIILE PARTILOR

Obligatiile vanzatorului/concedentului

7.1. U.A.T. Municipiul Fetesti in calitate de vanzator si concedent (proprietar), a dobandit dreptul de proprietate asupra imobilului fosta centrala termica CT7 (constructia si terenul aferent) situat in Fetesti, str. Vasile Lupu, prin trecerea din inventarul bunurilor domeniului public, in inventarul bunurilor apartinand domeniului privat, in H.C.L. Fetesti nr. 173 din 28.11.2018 Vanzatorul/concesionarul (proprietarul) are urmatoarele obligatii:

a) sa predea cumparatorului bunul vandut pe baza unui proces-verbal de predare/primire.

b) vanzatorul nu raspunde de viciile aparente.

c) sa nu tulbure pe cumparator in exercitiul drepturilor rezultate in urma incheierii contractului de vanzare-cumparare si a contractului de concesiune (sa-i garanteze apararea impotriva oricarei evictiuni totale sau partiale, potrivit art.1337 Cod Civil).

d) sa garanteze pe cumparator ca bunul nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

e). concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

f). Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

Obligatiile cumparatorului/concesionarului

7.2. Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

a) sa achite integral contravaloarea spatiului la data semnarii contractului de vanzare-cumparare, cu conditia ca aceasta sa nu depaseasca 30 de zile de la data licitatiei sub sanctiunea nulitatilor din prezentul caiet de sarcini.

b) sa achite pretul spatiului si toate taxele ocazionate de autentificarea contractului de vanzare-cumparare la notar vor fi suportate de catre cumparator.

c.) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

d.) Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct terenul care face obiectul concesiunii.

e.) Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona terenul care face obiectul concesiunii.

f.) Concesionarul are obligatia ca, in termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de **garanție de buna executie**, o suma reprezentând redeventa anuala datorată conform art 4.1.

g.) În cazul nerespectării graficului de execuție a lucrărilor de investiții stabilit prin planul de investitii , concedentul poate solicita anularea contractului de concesiune, conform art. 7.2. cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens.

h.) Concesionarul este obligat sa realizeze urmatoarele investitii in termen de 12 luni de la semnarea contractul de concesiune:

1- investitiile prevazute in planul de investitii,

2 - realizarea amenajarii terenului, a acceselor necesare, a racordurilor si instalatiilor de utilitati aferente ;

3- realizarea unei imprejmuiri a terenului concesionat ;

Amplasarea investitiilor pe terenul concesionat se va efectua respectand distantele prevazute de lege si de normativele in vigoare fata de aliniamentul strazii.

i.)concesionarul este obligat sa obtina toate avizele necesare S.C. Electrica Dobrogea S.A., Slobozia, RAJA Constanta, Agentia de Protectie a Mediului, Directia de Sanatate Publica, Verificator Proiect.

j.) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa conform prevederilor art. 4 din contractul de concesiune. În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția de buna executie, constituită conform **pct. 8.2. lit. f.)**, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens. Concesionarul are obligatia de a reconstitui garanția depusă conform **pct. 8.2. lit. f.)**, în termen de 30 zile de la notificarea concedentului.

k.) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunul ce a facut obiectul concesiunii, in mod gratuit si liber de orice sarcini.

l.) Concesionarul **este obligat** să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

m.) Concesionarul este obligat sa execute din fondurile sale lucrarile de racordare la retelele tehnico-edilitare din zona si sa obtina acordul detinatorilor. Eventualele solutii alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apa, surse de incalzire) se executa pe cheltuiala exclusiva a concesionarului.

n.) Concesionarul este obligat sa inregistreze contractul de concesiune in registrele de publicitate imobiliare in termen de 10 zile calendaristice de la data incheierii lui.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.8.8.1. Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

a) la expirarea duratei stabilite in contract daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concesionarului, in caz de dezacord fiind de competenta instantei de judecata;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea de catre concesionar;

d) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat, sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

e) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege;

Art. 8.2. La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi reprezentate dupa cum urmeaza :

a) bunuri de retur : concedentului ;

b) bunuri proprii : concesionarului.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE

-referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar

Art. 9. Concesionarul este direct raspunzator de protectia mediului.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.10. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

XI. LITIGII

Art.11. 11.1. Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

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

11.3. Pe toata durata derularii, concedentul si concesionarul se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

XII DEFINITII

Art.12.12.1. Prin forta majora, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

12.2. Prin caz fortuit se inteleg acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intruneste caracteristicile fortei majore.

XIII.DISPOZITII FINALE

Art.16. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților.

Contractul de concesiune a terenului s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**CONCEDENT,
PRIMAR,
Sorin GAFITOI**

CONCESIONAR,

Directia Economica,
Ec. Ana CRETU

Serviciul Juridic, Registratura si Relatii cu Publicul,
Jr. Georgeta GEORGETA

Directia Tehnica,
Mugurel Gabriel GABOR

Compartiment Patrimoniu, Supraficii,
Ion STEFAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL FETEȘTI

Str. Calarasi, nr. 595, Bl. CF3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax. (004) 0243/361206

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3448.1

Certificat pentru sistemul
de management al calitatii acordat
Primăriei Municipiului Fetesti

CAIET DE SARCINI

privind vanzarea prin licitatie publica cu oferta in plic inchis a imobilului cladire fosta centrala termica CT 7 in suprafata de 480, 00 mp si concesionarea imobilului teren in suprafata de 900,00 mp situat in Municipiul Fetesti, str. Vasile Lupu, judetul Ialomita

OBIECTUL LICITATIEI:

Licitatia publica pentru vanzarea cladirii si concesionarea terenului fosta centrala termica CT 7 situat in Municipiul Fetesti, str. Vasile Lupu are loc la initiativa U.A.T. Municipiul Fetesti, imobil inregistrat in CF 25857, avand NC 25857, pentru crearea unui nou centru pentru **servicii medicale sau conexe actului medical**, folosirea in mod util si in conditii civilizate a spatiului public in interesul populatiei.

1.1. Licitatia are ca obiect vanzarea imobilului (constructiei) fosta centrala termica CT 7 situat in Municipiul Fetesti, str. Vasile Lupu, cu o suprafata construita la sol de **480,00 mp**, parter, cu o suprafata construita desfasurata de 480,00 mp si concesionarea terenului aferent in suprafata de **900,00 mp**, avand elementele de identificate conform Anexei 1 la H.C.L. Fetesti nr. 173 din 28.11.2018.

1.2. Imobilul supus vanzarii si concesionarii apartine bunurilor inventarului domeniului privat al Consiliului Local, aprobat prin H.C.L. Fetesti nr. 150 din 26.11.2015, completata prin H.C.L. Fetesti nr. 173 din 28.11.2018.

1.3. Destinatia IMOBILULUI (cladire si teren aferent) fosta centrala termica CT7, care se supune licitatiei publice, este de **prestari servicii**, desfasurare de activitati medicale sau activitati conexe actului medical (cumparatorul/concesionarul fiind obligat sa cunoasca si sa fie de acord cu aceasta conditie). In situatia in care cumparatorul/concesionarul nu respecta aceasta conditie, actul de vanzare cumparare si contractul de concesiune, va fi rezolvit de plin drept, fara punere in intarziere sau alta formalitate prealabila.

1.4. IMOBILUL fosta centrala termica CT7 (constructia si terenul aferent) supus licitatiei publice are acces la urmatoarele utilitati edilitare:

- retele alimentare cu apa si canalizare;
- retele de gaze;
- retele de alimentare cu energie electrica

1.5. Destinatia zonei (stabilita prin P.U.G.), utilizarile admise, utilizarile admise cu conditionari, utilizarile interzise sunt precizate in certificatul de urbanism de informare parte integranta a caietului de sarcini.

2. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

2.1. La licitatie are dreptul sa participe orice persoana fizica sau juridica interesata, constituita in conditiile legii, care a solicitat si a achizitionat prezentul caiet de sarcini, precum si daca indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

a.) a achitat la casieria Primariei Fetesti sau in contul nr. RO90TREZ3925006XXX000033, CF 4365077, deschis la Trezoreria Fetesti.

- taxa de participare la licitatie in suma de **100,00 lei**;
- contravaloarea caietului de sarcini in suma de **200,00 lei**.
- garantia de participare la licitatie in suma de **3.000,00 lei**.

b.) au depus oferta si cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in cuprinsul art. 3.4, in termenul prevazut in Anuntul de licitatie;

c.) au indeplinit, la zi, toate obligatiile de plata exigibile a impozitelor si taxelor, a contributiilor la bugetul consolidat al statului si la bugetul local (inclusiv penalitati si/sau dobanzi)

d.) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare judiciara, activitatea comerciala a acesteia nu este administrata de un judecator sindic si nici nu a fost inceputa procedura insolventei, falimentului sau lichidarii impotriva acestuia.

2.2. Nu are drept de participare la licitatie persoana fizica sau juridica, care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara, privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contract ori nu a platit pretul din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei drept castigatoare la licitatie.

2.3. Garantia de participare, constituita de ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare, se va restitui in termen de pana la 3 zile lucratoare de la data semnarii contractului de concesiune.

Garantia de participare, constituita de catre ofertantii a caror oferta nu a fost declarata castigatoare, in baza unei solicitari scrise, va fi restituita in cel mult 7 zile lucratoare, dupa semnarea contractului de concesiune sau in cel mult 5 zile de la data primirii notificarii ca oferta a fost declarata necastigatoare.

2.4. Garantia de participare la licitatie se pastreaza pana la constituirea **garantie de buna executie**. Garantia de participare, se restituie in cel mult 3 zile lucratoare de la data semnarii contractului de concesiune.

2.5. Garantia de buna executie se depune la sediul Primariei Municipiului Fetesti, reprezentand dublul sumei platita ca redeventa anuala.

2.6. Garantia de buna executie, se poate returna la incetarea contractului de concesiune dupa constatarea lipsei debitelor catre autoritatea locala si semnarea procesului-verbal de predare primire a imobilului teren aferent fostei centrale CT7.

2.7. Garantia de participare se pierde cand ofertantul se afla in una din urmatoarele situatii:

- daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia;
- in cazul ofertantului castigator, daca acesta refuza sa semneze contractul de concesiune in termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul de alegerea ofertei sale drept castigatoare;

- in cazul respingerii (excluderii) de la licitatie de catre comisia de licitatii;

2.8. Terenul aferent fostei centrale **CT7**, situat in Municipiul Fetesti, str. Vasile Lupu, se concesioneaza pe o **durata de 25 de ani** cu posibilitatea prelungirii contractului de concesiune pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala prin vointa partilor.

2.9. Concedentul are dreptul de a realiza lucrari de interes public la limita amplasamentului, cu conditia notificarii intentiei catre concesionar cu 6 luni inainte.

3. MOTIVATIA VANZARE

Motivele de ordin legislativ, social, economico-financiar si de mediu care impun vanzarea imobilului sunt:

- atragerea de venituri la bugetul local al municipiului Fetesti;
- crearea de noi locuri de munca;

4.ELEMENTE DE PRET

4.1. Licitatia va incepe:

- **a)** pentru **vanzare cladire** fosta centrala CT7, situata in Municipiul Fetesti, str. Vasile Lupu, cu destinatia de desfasurare activitati prestari servicii, activitati medicale sau activitati conexe actului medical, pretul minim de pornire il constituie suma de **5.824,00 euro**, fara TVA, revenind **27.670,00 lei** (27.669,00 lei) fara TVA calculat conform raport de evaluare intocmit de persoana autorizata ANEVAR, (cursul euro 4,7508 lei/euro). Pentru vanzare cladire nu se percepe TVA.

- **b)** pretul minim pentru concesiunea terenului aferent fostei centrale CT7, situat in Municipiul Fetesti, str. Vasile Lupu, cu destinatia de desfasurare activitati prestari servicii, activitati medicale sau activitati conexe actului medical, este de **1,95 lei/mp/an (1.755,00 lei/an)** si a fost determinat, avandu-se in vedere zona de amplasare, echipare tehnico-edilitara existenta, caracteristicile geo-tehnice existente, facilitati de transport etc., in baza H.C.L. Fetesti nr. 18 din 29.01.2020.

4.2. Pretul concesiunii licitat, care va fi cel putin egal cu cel inscris la **art. 4.1.,pct. b)** si va fi indexat anual cu rata inflatiei.

4.3. Redeventa pentru primul an de activitate se depune la semnarea contractului de concesiune iar pentru urmasorii ani este scadenta la data de **30 martie a fiecarui an**.

4.4. Plata cu intarziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități de 0,1%/zi. Se considera intarziere la plata redevenței depășirea termenului scadent. Neplata redevenței la termenul scadent conduce la retragerea concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, așa cum se prevede în caietul de sarcini.

5. ELABORAREA SI DEPUNEREA OFERTELOR DE PARTICIPARE

Cerinta de calificare a ofertelor depuse pentru licitatie, o reprezinta depunerea tuturor documentelor precizate la art. 5.4 din prezentul caiet de sarcini.

5.1. Ofertele se redacteaza in limba romana si se depun la registratura Primariei Municipiului Fetesti, str. Calarasi, nr. 595, bl. CF3, sc. A , et. II-IV, jud Ialomita. Ofertantul va semna toate documentele depuse. Oferta se va elabora conform prevederilor prezentului caiet de sarcini.

5.2. Oferta se depune, in 2 (doua) plicuri sigilate, unul exterior si unul interior. Ofertele se vor inregistra, in ordinea primirii lor, precizandu-se data, ora si minutul depunerii.

5.3. Pe plicul exterior se va mentiona, numele ofertantului, adresa (sediul social), obiectul licitatiei.

5.4. Plicul exterior va contine in mod obligatoriu:

- a)**- fișă cu informații privind ofertantul in original (vezi formular anexa nr. 3);
- b)** declaratie de participare la licitatie publica in original (vezi formular anexa 4), (ambele semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări);
- c)** - acte doveditoare privind achitarea taxei de participare, a pretului caietului de sarcini si a garantiei de participare la licitatie (**chitante**) - in original;

d) - declaratie pe propria raspundere ca nu este in stare de lichidare voluntara, reorganizare judiciara sau faliment;

e) - certificate de atestare fiscala (Certificat fiscal eliberat de Directia Finantelor Publice si Certificat fiscal eliberat de Primaria municipiului Fetesti -Directia Impozite si Taxe) original sau copie legalizata, din care sa reiasa lipsa datoriilor restante, eliberate cu mai putin de 30 zile de la momentul prezentarii certificatelor;

f) - dovada exercitarii activitatii profesionale a ofertantului (certificat de producator, dovada inregistrarii si functionarii ca persoana fizica autorizata sau intreprindere individuala, certificat de inmatriculare de la Registrul Comertului pentru societati comerciale, etc);

g) - informatii privind ofertantul: denumire, cod fiscal, sediul, domiciliul, telefon/fax;

h) - copie lizibila cu mentiunea "conform cu originalul" a certificatului unic de inregistrare la Registrul Comertului (societati comerciale);

i) - copie lizibila cu mentiunea "conform cu originalul" a autorizatiei de functionare eliberata de Primarie (AF,PFI);

j) - copie lizibila cu mentiunea "conform cu originalul" a actului constitutiv;

k) - actul de identitate al reprezentantului legal, in copie cu mentiunea conform cu originalul si semnatura reprezentantului;

m) - imputernicire pentru persoanele care vor participa la licitatie publica in calitate de reprezentant cu puteri depline, in original, precum si act identitate persoana imputernicita, in copie, cu mentiunea conform cu originalul si semnatura reprezentantului;

5.5. lipsa oricarui document prevazut la **art. 5.4**, lipsa garantiei de participare, garantie depusa in cuantum gresit, depunerea unui document solicitat in alta zi/ora decat cele stabilite pentru depunere oferte, atrage descalificarea ofertantului.

5.6. Plicul interior, va avea in scris numele ofertantului, adresa (sediul social), obiectul licitatiei, va avea specificat separat oferta pentru vanzarea cladirii in euro sau lei si separat oferta pentru concesiunea terenului aferent, **lei/mp/an**, intr-un singur exemplar semnat de ofertant, va fi inchis, sigilat si introdus in plicul exterior, alaturi de documentele de calificare din prezentul caiet de sarcini.

5.7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului.

5.8. Oferta va fi transmisa intr-un singur exemplar original. Orice operator economic, persoana fizica sau juridica are dreptul de a participa la procedura de licitatie. Oferta se depune la locul si in termenul anuntat. *Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita, oferta primita si inregistrata dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor, fara a fi deschise.* Riscurile legate de transmiterea ofertei inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertei trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

5.9. criteriul de atribuire este cel mai mare pret ofertat peste pretul minim solicitat pentru vanzarea cladirii fosta centrala CT7, deasemenea pentru concesiunea terenului aferent fostei centrale termice CT7, cel mai mare nivel al redeventei lei/mp/an, raportat la suprafata terenului concesiionat.

6. DESFASURAREA LICITATIEI

6.1. Anunțul pentru desfasurarea licitației se va publica cu cel puțin 30 zile înainte de data fixata pentru organizarea licitatiei, in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a , într-un cotidian de circulație nationala si intr-unul de circulatie locala, precum si pe site-ul www.primariafetesti.ro si la sediul Primăriei municipiului Fetești, **pentru prima licitație**. În situația în care se organizează a doua licitație, se procedează la publicarea anunțului cu minimum 15 zile calendaristice înainte de data licitației.

6.2. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitarea va fi transmisă cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data licitației, iar autoritatea locală va 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 însă cel târziu cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

6.3. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea locală are dreptul de a solicita clarificări ofertanților, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea se transmite prin comisia de evaluare a ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare.

6.4. Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

6.5. Persoanele care au depus oferte pot să participe la ședința de licitație.

6.6. Deschiderea plicurilor exterioare se efectuează în ședință publică a comisiei de evaluare, de către președintele acesteia, **în prezența ofertanților**. În urma deschiderii plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate în prezentul caiet de sarcini, precum și îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație. Comisia de evaluare va exclude de la licitație;

a) orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege.

b) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local.

c) prezintă informații false în legătură cu situație proprie.

6.7. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, **cel puțin 2 oferte**, să îndeplinească condițiile de valabilitate prevăzute de prezentul caiet. În caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.

6.8. În urma analizării conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia, întocmește un proces-verbal în care se va menționa ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de eligibilitate, precum și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către **ofertanții prezenți**. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

6.9. În urma semnării procesului-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare și analizarea ofertelor depuse.

6.10. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta castigatoare este cea **cu cel mai mare pret ofertat peste pretul minim solicitat pentru vanzarea cladirii fosta centrala CT 7, deasemenea pentru concesionarea terenului aferent fostei centrale termice CT 7, cel mai mare nivel al redeventei lei/mp/an, raportat la suprafata terenului concesionat.**

6.11. În situația în care cu cea mai bună ofertă, sunt 2 sau mai mulți ofertanți, ale căror oferte valabile sunt egale, departajarea între aceștia se va face prin licitație cu strigare. Licitatia cu strigare va porni de la **oferta cea mai mare** în lei/cladire și lei/mp/an.

6.12. Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al licitației publice semnat de toți membrii comisiei, precum și un raport care este supus aprobării primarului, iar apoi transmis către Compartimentul Patrimoniu, Suprafață, care va întocmi contractele de închiriere.

6.13. U.A.T. Municipiul Fetesti, în calitate de autoritate locală contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. De asemenea are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

6.14. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

6.15. În cazul în care nu a fost depusă decât o singură ofertă valabilă în cadrul primei licitații publice, Comisia de evaluare va proceda la inițierea unei a II-a proceduri de licitație. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă poate să anuleze procedura de licitație.

6.16. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Dacă la a II-a procedură de licitație s-a depus o singură ofertă eligibilă, Comisia de evaluare a ofertelor poate declara câștigător singurul ofertant, cu condiția ca oferta acestuia să fie mai mare decât prețul minim aprobat prin H.C.L. Fetesti.

6.17. Cea de-a doua licitație se organizează conform cerințelor de depunere oferte prevăzute la **cap. 5.**, din prezentul caiet de sarcini.

7. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

7.1. Cumparatorul/Concesionarul are obligația să realizeze următoarele investiții:

- amenajare accese pietonale și carosabile, parcuri auto pentru personal și public, care va beneficia de activitățile medicale sau activități conexe actului medical ce se vor desfășura în acest spațiu;

- amenajare de rețele tehnice – edilitare, grupuri sanitare, spații de depozitare gunoier menajer;

- amenajare pe suprafețele libere de spații verzi, **plantări de arbori**;

- amenajare împrejmuire teren cu înălțimea de minim 1,00 metru, cu porțile de intrare retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

7.2. Cumparatorul/Concesionarul este obligat să realizeze lucrările de construcție conform planului de investiții în termen de maximum 1 an de zile de la data semnării contractului de concesiune. Nerealizarea acestei obligații duce la anularea contractului de concesiune, în urma investigațiilor la fața locului realizate de către o comisie constituită din reprezentanți ai concedentului și concesionarului.

Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate de cumparator/concesionar, iar odată cu încetarea contractului de concesiune, investițiile impuse în sarcina concesionarului prin contract vor fi predate, dacă concedentul își manifestă opțiunea de preluare a acestora, în schimbul plății unei compensații stabilite printr-o expertiză tehnică efectuată de un expert tehnic agreeat de concedent și vor trece de drept, libere de orice sarcini, în patrimoniul concedentului. Investițiile prevăzute la acest paragraf se referă numai la **bunurile de preluare** și la **bunurile proprii** ale concesionarului, fără a avea în vedere bunurile de retur menționate la art 7.6 , lit a din caietul de sarcini.

Orice investitie sau amenajare care este necesara scopului pentru care a fost vandut/concesionat imobilul fosta centrala termica CT6 (cladire+teren), se va realiza numai în baza unei Autorizatii de Construire însoțita de toate avizele cerute de lege (Ex. Certificat de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Avize de principiu ale concedentului etc).

7.3. Investitia se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism eliberat de Consiliul Local si va fi calculata pentru gradul 7,5 de seismicitate.

7.4. Tratarea arhitecturala va fi în concordanta cu ambientul arhitectural zonal.

7.5. Se vor folosi la finisajul exterior materiale durabile, din productia interna sau din import, care sa confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

7.6. Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor învecinate, precum si protectia mediului.

7.7. *Durata de executie a obiectivului va fi de 12 luni.*

8.DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Obligatiile vanzatorului/concedentului

8.1. UAT Municipiul Fetesti în calitate de vanzator si concedent (proprietar), a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului fosta centrala termica CT7 (constructia si terenul aferent) situat în Fetesti, str. Vasile Lupu, prin trecerea din inventarul bunurilor domeniului public, în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat, în HCL Fetesti nr. 173 din 28.11.2018 Vanzatorul/concesionarul (proprietarul) are urmatoarele obligatii:

a). sa predea cumparatorului bunul vandut pe baza unui proces-verbal de predare/primire.

b). vanzatorul nu raspunde de viciile aparente.

c). sa nu tulbure pe cumparator în exercitiul drepturilor rezultate în urma încheierii contractului de vanzare-cumparare si a contractului de concesiune (sa-i garanteze apararea împotriva oricarei evictiuni totale sau partiale, potrivit art.1337 Cod Civil).

d). sa garanteze pe cumparator ca bunul nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

e). concedentul nu are dreptul sa modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevazute expres de lege.

f). Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror împrejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

Obligatiile cumparatorului/concesionarului

8.2. Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

a). sa achite integral contravaloarea spatiului la data semnarii contractului de vanzare-cumparare, cu conditia ca aceasta sa nu depaseasca 30 de zile de la data licitatiei sub sanctiunea nulitatilor din prezentul caiet de sarcini.

b). sa achite pretul spatiului si toate taxele ocazionate de autentificarea contractului de vanzare-cumparare la notar vor fi suportate de catre cumparator.

c). Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanenta a terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

d). Concesionarul este obligat sa exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii.

e). Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona terenul care face obiectul concesiunii.

f). Concesionarul are obligația ca, în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de **garanție de buna executie**, o suma reprezentând redevența anuală datorată conform art 4.1.

g). În cazul nerespectării graficului de execuție a lucrărilor de investiții stabilit prin planul de investiții, concedentul poate solicita anularea contractului de concesiune, conform art. 7.2. cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens.

h). Concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiții în termen de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune:

1- investițiile prevăzute în planul de investiții,

2 - realizarea amenajării terenului, a acceselor necesare, a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente ;

3- realizarea unei împrejurări a terenului concesionat ;

Amplasarea investițiilor pe terenul concesionat se va efectua respectând distanțele prevăzute de lege și de normativele în vigoare față de aliniamentul strazii.

i).concesionarul este obligat să obțină toate avizele necesare S.C. Electrica Dobrogea S.A., Slobozia, RAJA Constanta, Agenția de Protecție a Mediului, Direcția de Sănătate Publică, Verificator Proiect.

j). Concesionarul este obligat să plătească redevența conform prevederilor art. 4 din contractul de concesiune. În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția de buna executie, constituită conform **pct. 8.2. lit. f.)**, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens. Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă conform **pct. 8.2. lit. f.)**, în termen de 30 zile de la notificarea concedentului.

k). La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplina proprietate, bunul ce a făcut obiectul concesiunii, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

l). Concesionarul **este obligat** să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

m). Concesionarul este obligat să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul detinatorilor. Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apă, surse de încălzire) se execută pe cheltuială exclusivă a concesionarului.

n). Concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară în termen de 10 zile calendaristice de la data încheierii lui.

8.3. Drepturile concedentului

a). Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea obiectivelor concesiunii, verificând obligațiile asumate de concesionar.

b). Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului cu minim 3 zile înainte în următoarele condiții: un reprezentant al concedentului și un reprezentant al concesionarului, cu punerea la dispoziție a documentelor solicitate.

c). Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

d). In cazul in care concesionarul nu a finalizat executia lucrarilor in termen de un an de la data acordarii concesiunii, in cazul in care nu respecta termenul de punere in functiune, in cazul in care nu respecta prevederile din oferta ce a stat la baza acordarii concesiunii, in cazul in care plata redeventei se face cu o intarziere ce depaseste cu 30 zile termenul stabilit, iar intarzierea se repeta, concedentul are dreptul sa retraga concesiunea, deasemenea este autorizat sa desfiinteze de plin drept contractul de concesiune, fara actiune in justitie si fara nici o notificare prealabila.

8.4. Drepturile concesionarului

a). Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

b). Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunurilor si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

9.DISPOZITII PRIVIND EXERCITAREA DREPTULUI DE CONTROL

9.1. Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului de concesionare sunt de competenta prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificarile ulterioare.

9.2. Controlul general al respectarii de catre concesionar a caietului de sarcini si a obligatiilor asumate prin contractul de concesiune se efectueaza in conformitate cu legislatia in vigoare.

10. INCETAREA CONCESIONARII

Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

10.1. la **expirarea** duratei stabilite in contract daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;

10.2. in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului, in caz de dezacord, solutionarea fiind de competenta instanta de judecata;

10.3. in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea de catre concesionar, cu plata de despagubiri in sarcina concesionarului;

10.4. in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea de catre concesionar, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;

10.5. la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat, sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri. In acest caz, cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanți ai Consiliul Municipal Fetesti, delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului. Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina concesionarului.

10.6. alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege;

10.7. **concesiunea încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă concesionarul va intra în procedura falimentului sau în procedură de dizolvare sau lichidare.**

La încetarea contractului, concesionarul este obligat să predea, în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile concesionate, inclusiv cele rezultate din investiții sau amenajări cazute în sarcina concesionarului la semnarea contractului de concesiune.

a) **bunuri de retur** - bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini - **concedentului**, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini privind sistematizarea terenului, a acceselor necesare precum și a racordurilor și a instalațiilor de utilități aferente;

b) **bunuri de preluare** - bunurile care, la expirarea contractului de concesiune, pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații stabilită printr-o expertiză tehnică efectuată de un expert tehnic agreat de concedent, conform dispozițiilor caietului de sarcini. Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii;

c) **bunuri proprii** - bunurile care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. b).

În contractul de concesiune se va menționa repartitia acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

11. INCIDENTE SI CONTESTATII

11.1. Revocarea ofertei după comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului castigator la încheierea contractului de concesiune în termenul legal conform prezentului Caiet de sarcini, refuzul semnării contractului de concesiune, cu excepția cazului de forță majoră sau cazului fortuit, conduce la pierderea garanției de participare și a dreptului de a mai participa la proceduri ulterioare organizate pentru concesionarea bunurilor statului sau ale unității administrativ-teritoriale pentru o durată de 3 ani, de la data sedinței de licitație.

11.2. Ofertanții pentru care există indicii sau dovezi că au stabilit înțelegeri pentru trucarea sau falsificarea rezultatelor licitației în scopul obținerii unor preturi mai avantajoase, pierd garanția de participare și vor fi excluși de la licitație.

11.3. În timpul desfășurării sedinței sunt interzise acțiunile licitatorilor în scopul perturbării sedinței sau influențării membrilor comisiei de evaluare.

11.4. Contestatiile formulate împotriva desfășurării procedurii de licitație, se înregistrează în termen de 1 zi lucrătoare și se vor soluționa de către comisia de soluționare a contestațiilor în cel mult 2 zile lucrătoare de la data înregistrării, deciziile acestora se vor comunica contestaților în cel mult 1 zi de la soluționare, prin poșta cu confirmare de primire.

11.5. Orice contestații formulate împotriva actelor premergătoare încheierii contractului de concesiune, se înregistrează la sediul Primăriei municipiului Fetesti, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar acțiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la Tribunalul de la sediul reclamantului, în termen de 6 luni de la comunicarea deciziei.

11.6. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora de către Comisia de soluționare a contestațiilor. Deciziile comisiei se comunică în termen de cel mult 1 zi de la soluționare, prin poșta, cu scrisoare cu confirmare de primire sau fax sau e-mail, dacă s-a solicitat în mod expres această modalitate de comunicare.

12. DISPOZITII FINALE

12.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

12.2. Dupa concesionare, realizarea obiectivului de investitii se face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de constructii emisa de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare .

12.3. Solutiile prezentate odata cu depunerea optiunilor, in cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezinta aprobarea si nu exonereaza pe castigator de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor abilitate in eliberarea acestora (ex. Avizul comisiei de urbanism, autorizatia de construire, s.a.)

12.4. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe concesionar.

12.5. Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente si obtinerea acordurilor de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

12.6. Concesionarul este obligat sa asigure folosinta in regim de continuitate si de permanenta a terenului pe toata perioada concesiunii.

12.7. Concedentul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin contractul de concesiune.

12.8. Concesionarul este obligat sa plateasca pe toata durata concesiunii taxele si impozitele catre stat.

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele licitatiei se pun la dispozitia solicitantilor contra cost, pretul fiind de **200,00** lei.

Anexele nr. 2; 3; 4, sunt parte integranta a caietului de sarcini

PRIMAR,
Sorin GAFȚOIȚĂ

Directia Economica,
Ec. Ana CRETU

Serviciul Juridic, Relatii cu Publicul, Registratura,
Jr. Georgeta SERBAN

Directia Tehnica,
Ing. Mugurel Gabriel GABOIȚĂ

Compartiment Patrimoniu, Superficii,
Ion STEFAN

Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini privind licitația publică pentru imobilului fosta centrală termică CT 7 (clădire și teren aferent), situat în Municipiul Fetesti, str. Vasile Lupu, județul Ialomița.

Declarație pe propria răspundere privind confidențialitatea și imparțialitatea membrilor Comisiei de evaluare

DECLARAȚIE
de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/a, _____, având funcția de _____ în cadrul _____, CNP _____, membru cu drept de vot al comisiei de evaluare pentru licitația privind imobilului fosta centrală termică CT 7 (clădire și teren aferent), situat în Municipiul Fetesti, str. Vasile Lupu, județul Ialomița.

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

a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți.

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

c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afîn, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;

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

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

Data,

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Subsemnatul _____, reprezentant legal / împuternicit al _____ (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că, la procedura pentru licitația având ca obiect

_____,
la data de _____ (zi/luna/an), organizată de Primăria Municipiului FETEȘTI, particip și depun oferta:

☐ în nume propriu;

☐ ca asociat în cadrul asociației _____;

☐ ca subcontractant al _____;

;
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar ca:

☐ nu sunt membru al nici unui grup sau rețele de operatori economici;

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

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

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

Subsemnatul autorizez prin prezenta, orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Municipiului Fetești, str. Călărăși, nr. 595, bl. CF3, sc. A, et. II-IV, județul Ialomița, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Totodată, declar ca am luat la cunoștința de prevederile art. 326 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la

« Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă. ».

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului

Țara de reședință

Adresa

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon / Fax

Data completării:

Ofertant,

Nume si prenume
(semnătură autorizată)

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

DECLARATIE de PARTICIPARE la LICITATIE

1. Subsemnatul/Subsemnata _____, ofertant/ reprezentant/ împutemicit legal al/ai _____, care va participa la licitația publică privind **imobilul cladire+teren aferent**, fosta centrala termica CT 7, situat in Municipiul Fetesti, str. Vasile Lupu, judetul Ialomita,

organizată de U.A.T. Municipiul Fetesti, în calitate de PROPRIETAR, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

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

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;

2. consimt/consimțim la descalificarea noastră de la procedura de licitație în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;

3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;

4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație, sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;

5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;

6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;

7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale serviciilor oferite;

8. detaliile prezentate în oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

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

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului

Țara de reședință

Adresa

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon/Fax

Data completării:

Ofertant,

Nume si prenume
(semnătură autorizată)

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

HOTĂRÂRE

**privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care fac parte
din domeniul privat al municipiului Fetești, aprobat prin H.C.L.nr.150/26.11.2015**

Consiliul Local Municipal Fetești, județul Ialomița:

Având în vedere:

-Expunerea de motive a Primarului Municipiului Fetești;

-Raportul Direcției Tehnice din cadrul Primăriei Municipiului Fetești;

-Rapoartele de avizare ale comisiilor economică și urbanism din cadrul Consiliului Local Municipal Fetești;

În temeiul art.36 alin.(2) lit.c), art.119, art.121 alin.(1) și art.45 alin.(3) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Se modifică poz.388, nr.inventar 1347, coloana 4 "Elemente de identificare" și coloana 6 "Valoarea de inventar la 31.12.2015", din inventarul bunurilor care fac parte din domeniul privat al municipiului Fetești, aprobat prin H.C.L.nr.150/26.11.2015, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Aprobă completarea inventarului bunurilor care fac parte din domeniul privat al municipiului Fetești, aprobat prin HCL nr. 150/26.11.2015, cu imobilele prevăzute la nr.crt.1 și nr.crt.2 din Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de primarul municipiului prin serviciile subordonate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ghiță Florinel

Contrasemnează,
SECRETAR,
Jr.Dicianu Nicu

Nr. 173
Fetești, 28.11.2018

Nr.consilieri în funcție: 19 Nr.consilieri prezenți :18
Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi "pentru"

MODIFICARI SI COMPLETARI LA INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI FETEȘTI

Nr. crt.	Nr. inv.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar - lei -	Situația juridică actuală. Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
0	1	2	3	4	5	6	7
388	1347		Teren arabil intravilan	Zona SILOZ N-DN 3B E-Dom. Public UAT (Intrare SILOZ) SC CARGILL SA S-N.C. 21989 (fostul SILOZ vest) SC CARGILL SA; SNCFF Constanta V-DN 3B S=7071 mp	1991	530.325	Legea 18/1991
1			Centrala termica 7	Str. Vasile Lupu	1981-1987	1.603.036	H.G. 548/1999
				Structura de rezistenta cadre din beton armat, acoperis tip terasa			
				6 cazane tip baltur			
				Suprafata construita 480 mp			

2	Teren aferent	S=900 mp	1981-1987	84.600	Legea 213/1998
	Teren arabil intravilan	Zona SILOZ VEST (fost Energomontaj)	1991	194.640	Legea 18/1991
		N- N.C. 25732			
		E- Str. Silozului (drum betonat)			
		S- Com Mixt Fetesti			
		V- N.C. 25732			
		S=2488 mp			

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ghiță Florinel

SECRETAR,
Jr.Dicianu Nicu

A.I. - CONDRUȚ A. NICULAE

SUCURUȚIA IALOMIȚA, str. Mihai Eminescu, bl. 31, sc. A ap. 6 / 1 - mail: condrutnicolae@yahoo.com, Mobil: 0721950866. **INDEPENDENT CONSULTING ENGINEERS**
 Cămin nr. 211, Cod IBAN: RO20RZBR0000060007273869, Raiffeisen Bank - Agenția Ialomița.

RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliară

OBIECTIV : 1.CLĂDIRE – CENTRALĂ TERMICĂ 7, Sc = 480 mp.

2.TEREN aferent; Suprafața : 900 mp.

Str. Vasile Lupu, mun. Fetești, Jud. Ialomița.

PROPRIETAR : UATM Fetești, Județul Ialomița.

DESTINATAR : UATM Fetești, Județul Ialomița.



Evaluator/Autorizat

Ing.



CAP.I. SINTEZA EVALUARII – TERMENII DE REFERINȚĂ

Clădire – Centrala termică 7, cu Sc = 480 mp, str. Vasile Lupu, municipiul Fetești, Județul Ialomița.

1.	EVALUATOR AUTORIZAT	Ing. Condrut Nicolae
	Legitimatie ANEVAR	Nr. 11 647
	Parafa	Specializari : E. Î, E.P.I valabilă 2019 .
	Firma	A.I. CONDRUT A. NICULAE – CIF 26553551, MFP – ANAF Declarația de Înregistrare Fiscala nr. 304 160. Cod IBAN :RO20RZBR0000060007273869 - Raifeisen Bank, Agenția Ialomița.
	Adresa evaluatorului	- Str. Mihai Eminescu, bl.31, sc.A, ap.6, mun. Slobozia, Jd. Ialomița. - E-mail: condrutnicolae@yahoo.com, mobil 0721950866

2.	CLIENT	Persoană juridică : Municipiul Fetești, Județul Ialomița.
	Adresa	Municipiul Fetești, str. Călărași, bloc CF3, Sc. A, et. II – III, Județul Ialomița.
	DESTINATARUL RAPORTULUI	Municipiul Fetești, Județul Ialomița.

3.	PROPRIETATEA EVALUATĂ	Clădire – Centrala termică 7, Sc = 480 mp. Cartea funciară nr. : 25857; Nr.cad. 25857, mun. Fetești, Jud. Ialomița.
	Proprietar	UATM Fetești, Județul Ialomița.
	Adresa proprietății	Str. Călărași, nr. 547 A, mun. Fetești, Jud. Ialomița.

4.	BAZA DE EVALUARE	Standardele de Evaluare ANEVAR 2018. Catalog nr.124 pentru reevaluarea clădirilor de locuit și administrative - reeditare MATRIX ROM – 1996. GEV 500. Costuri de reconstrucție – Costuri de înlocuire, Clădiri cu structuri pe cadre, Anexe gospodărești, Structuri MiTek și Construcții speciale – IROVAL – Corneliu Șchiopu.
----	------------------	---

5.	SCOPUL EVALUĂRII	Estimarea valorii la zi .
	Cursul de schimb valutar, la data efectuării evaluării.	
	1 euro = 4,7508lei	Data evaluării : 08.04.2019
	DATA INSPECȚIEI	Inspekția a fost efectuată la data de : 20.03.2019
6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE.	❖ Proprietatea aparține domeniului privat al UATM Fetești, Jud. Ialomița.
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTATIA CADASTRALA	-Extras de Carte Funciară nr. 25857.
8.	SITUAȚIA ACTUALĂ	▪ Proprietatea aparține domeniului privat al municipiului Fetești, Județul Ialomița. ▪ Situația actuală : dezafectată integral, inclusiv tâmplăria. ▪ Destinația inițială : centrală termică. ▪ Anul dării în folosință : 1981. ▪ Suprafața construită : 480 mp ▪ Număr cadastral : 25857.

Valoarea costului de înlocuire estimat : 27 670 lei.

219 601 lei - 191 931 lei = 27 670 lei.

1 euro = 4,7508 lei

27 670 lei : 4,7508 lei = 5 824 euro

Valoarea estimată a "Clădirii centrală termică 7":

27 670 lei echivalent 5 824 euro.

2.EVALUAREA TERENULUI AFERENT, S = 900 mp.

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ	Teren aferent, centrala termică 7, S = 900 mp. Cartea funciară nr. : 25857; Nr.cad. 25857, mun. Fetești, Jud. Ialomița.
Proprietar	UATM Fetești, Județul Ialomița.
Adresa proprietății	▪ Str. Călărași, nr. 547 A, mun. Fetești, Jud. Ialomița.

4. BAZA DE EVALUARE	Standardele de Evaluare ANEVAR 2018. Valoarea de piață.
5. SCOPUL EVALUĂRII	Estimarea valorii la zi .
Cursul de schimb valutar, la data efectuării evaluării.	
1 euro = 4,7508lei	Data evaluării : 08.04.2019
DATA INSPECȚIEI	Inspecția a fost efectuată la data de : 20.03.2019
6. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE.	❖ Terenul aparține domeniului privat al UATM Fetești, Jud. Ialomița.

CLAUZA DE NEPUBLICARE

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare relevante și scopul prezentului raport.

Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanță.

CONCLUZII PRIVIND VALORILE ESTIMATE :

- | | | | |
|---------------------------------|------------|------------|-------------|
| 1. Clădire centrală termică 7 : | 27 670 lei | echivalent | 5 824 euro |
| 2. Teren aferent : | 82 094 lei | echivalent | 17 280 euro |

Valoarea totală : Clădire centrală termică 7 + Teren aferent

109 764 lei echivalent 23 104 euro

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în două exemplare, unul la beneficiar și unul la evaluator.

Evaluator Autorizat ANEVAR

Ing. Condrut Nicolae





100079037264

Incheiere Nr. 13376 / 10-02-2020

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

Dosarul nr. 13376 / 10-02-2020

INCHEIERE Nr. 13376**Registrator:** ALINA MAGDALENA LUCA**Asistent:** LILIANA TUTUIANU

Asupra cererii introduse de UAT FETESTI domiciliat in Loc. Fetesti, Nr. 595, Bl. CF3, Sc. A, Et. II-IV, Jud. Ialomita privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.1106/04-02-2020 emis de PRIMARIA FETESTI;
- Act Administrativ nr.172/28-11-2018 emis de PRIMARIA FETESTI;
- Act Administrativ nr.150/26-11-2015 emis de PRIMARIA FETESTI;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.237720/10-02-2020 in suma de 60

pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 25857, inscris in cartea funciara 25857 UAT Fetesti avand proprietarii: UAT FETESTI in cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE privata mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1, A1. 1 in favoarea UAT FETESTI, sub B.2 din cartea funciara 25857 UAT Fetesti;

Prezenta se va comunica părților:

UAT FETESTI

ILIE GHEORGHITA

UAT FETESTI

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Slobozia, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

19-02-2020

Registrator,

ALINA MAGDALENA LUCA

Asistent Registrator ✓

LILIANA T

(parafa

ura)

(parafa si s

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



100079037264

Incheiere Nr. 13376 / 10-02-2020

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

Dosarul nr. 13376 / 10-02-2020

INCHEIERE Nr. 13376**Registrator:** ALINA MAGDALENA LUCA**Asistent:** LILIANA TUTUIANU

Asupra cererii introduse de UAT FETESTI domiciliat in Loc. Fetesti, Nr. 595, Bl. CF3, Sc. A, Et. II-IV, Jud. Ialomita privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.1106/04-02-2020 emis de PRIMARIA FETESTI;
- Act Administrativ nr.172/28-11-2018 emis de PRIMARIA FETESTI;
- Act Administrativ nr.150/26-11-2015 emis de PRIMARIA FETESTI;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.237720/10-02-2020 in suma de 60

pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 25857, inscris in cartea funciara 25857 UAT Fetesti avand proprietarii: UAT FETESTI in cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE privata mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1, A1. 1 in favoarea UAT FETESTI, sub B.2 din cartea funciara 25857 UAT Fetesti;

Prezenta se va comunica părților:

UAT FETESTI

ILIE GHEORGHITA

UAT FETESTI

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Slobozia, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

19-02-2020

Registrator,

ALINA MAGDALENA LUCA

Asistent Registrator,

LILIANA

(parafa s

)

(parafa si

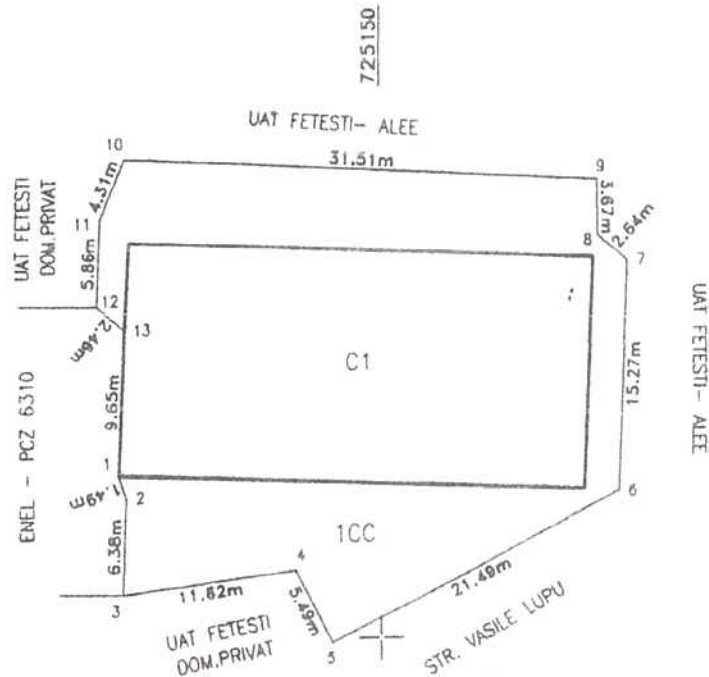
*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 din Regulamentul de avizare, recepție și evidențiere a actelor de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.1-35

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
75327	900 mp	Mun. Fetesti, jud. Ialomita, str. Vasile Lupu, Centrala Termica 7
Cartea Funciara nr.	UAT	FETESTI



327850

327850

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
I	CC	900	Feren intravilan neîmprejmuit.
Total		900	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	480	Centrala termica 7, parter, an constr.1981. S. constr.la sol=480mp. S. constr.desfășurată =480 mp
Total		480	

Suprafața totală măsurată a imobilului =900 mp
Suprafața din acte =900 mp

Executant	Inspector
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Confermarea măsurătorilor la teren, corectitudinea documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnătura și ștampila MIHAILACHE NICOLAE Ștampila BCPI	Con firm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data 11. MAI 2016

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	5.488
5	6	21.486
6	7	15.272
7	8	2.643
8	9	3.671
9	10	31.507
10	11	4.306
11	12	5.856
12	13	2.456
13	1	9.653

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta interna nr.237720/10-02-2020 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 231.

Data soluționării,

18-02-2020

Data eliberării,

11

19. FEB. 2020

Asistent Registratoar

LILIANA

(parafa și

Referent,

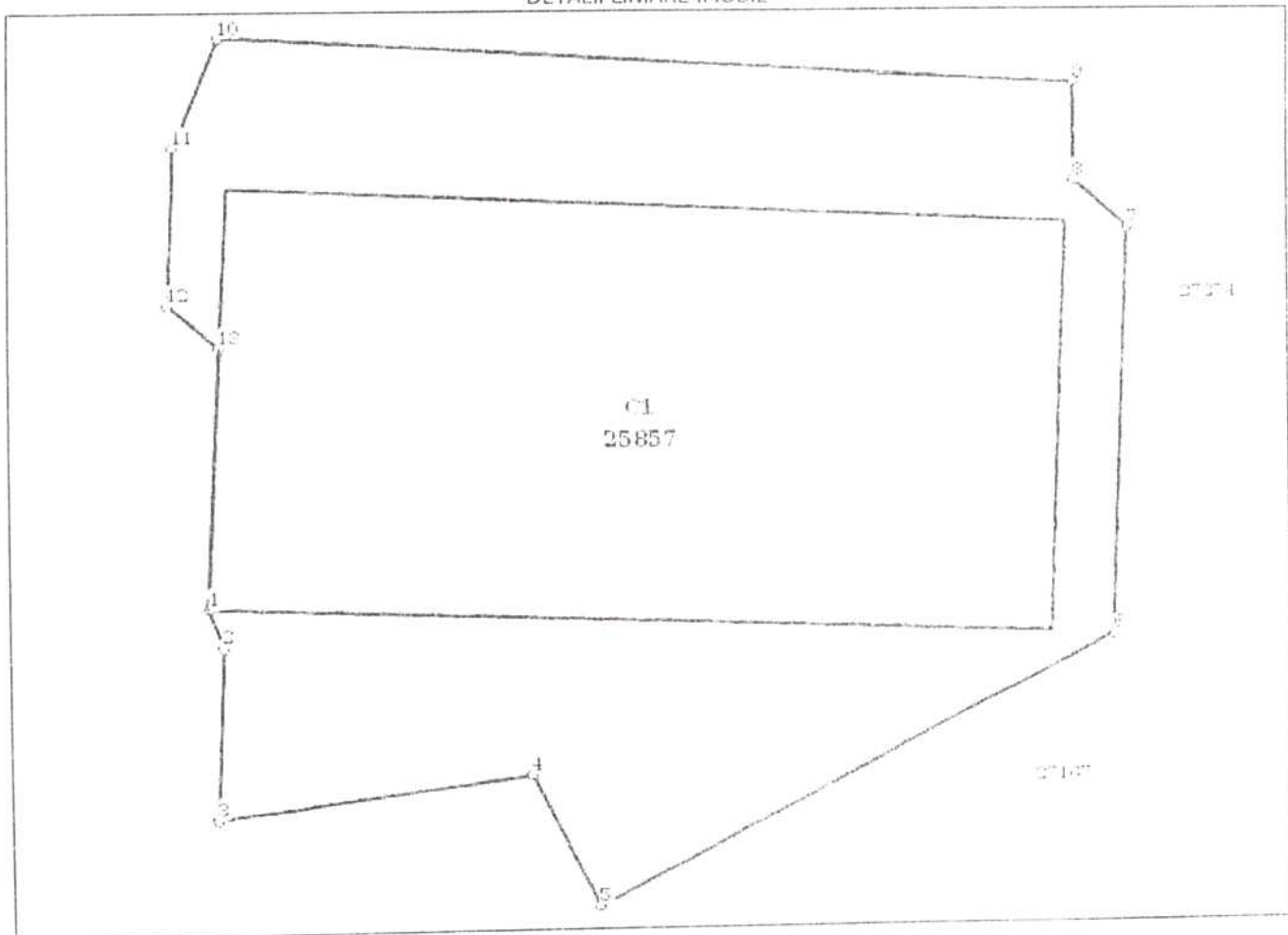
semnătura)

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
25857	900	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. Lopo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	900	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	25857-C1	construcții industriale și edilitare	Din acte: 674 Masurata: 480	Cu acte	S. construita la sol: 480 mp; Centrala termică 7, parter, an constr. 1981. S. constr. la sol = 480 mp. S. constr. desfășurată = 480 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.49
2	3	6.381
3	4	11.621



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 25857 Fetesti

Nr. cerere 13376
Ziua 10
Luna 02
Anul 2020

Cod verificare



100079037264

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Fetesti, Str Vasile Lupu, Jud. Ialomita, CENTRALA TERMICA 7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	25857	900	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	25857-C1	Loc. Fetesti, Str Vasile Lupu, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:480 mp; Centrala termica 7, parter, an constr.1981. S. constr.la sol=480mp. S. constr.desfășurată -480 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13376 / 10/02/2020		
Act Administrativ nr. 1106, din 04/02/2020 emis de PRIMARIA FETESTI; Act Administrativ nr. 172, din 28/11/2018 emis de PRIMARIA FETESTI; Act Administrativ nr. 150, din 26/11/2015 emis de PRIMARIA FETESTI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT FETESTI, CIF:4365077	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

ROMANIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 27 din 27.02. 2020

In scopul: **informare**

Ca urmare a cererii adresate de U.A.T. MUNICIPIUL FETEȘTI, prin **Primar Sorin Gafițoi**, cu sediul în jud. **Ialomița**, mun. **Fetești**, cod poștal 925150, sector -, str. **Călărași**, nr. **595**, bl. **CF3**, sc. **A**, et. **2-4**, ap. -, înregistrată la nr. 20196 din 29.01.2020, pentru imobilul – teren și construcții – situat în județul **Ialomița**, mun. **Fetești**, cod poștal 925150, str. **Vasile Lupu**, nr. -, **Centrala termica 7**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin nr. cadastral: 25857; 25857-C1, nr. carte funciara: 25857, Extras de plan cadastral generat de O.C.P.I. Ialomita la data de 15.01.2020 și Plan de amplasament și delimitare a imobilului sc.1:500, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Fetești” aprobată cu H.C.L. nr. 11 din 31.01.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

Imobilul se compune din teren și construcții și face parte din inventarul domeniului privat al U.A.T. Municipiul Fetești conform H.C.L. nr. 172 din 28.11.2018 privind trecerea unor bunuri din domeniul public în domeniul privat al municipiului Fetești, în vederea concesiunii/închirierii prin licitație publică și Extrasului de carte funciara pentru informare generat de O.C.P.I. Ialomita la data de 19.02.2020. Imobilul se situează în intravilanul localității.

Imobilul nu este grevat de servituți și nu este inclus pe listele monumentelor istorice și ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

2.REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenului: curți construcții (conform extrasului de carte funciara pentru informare).

Destinația (conform inventarului domeniului privat și extrasului de carte funciara): centrala termica.

Destinația zonei (stabilită prin PUG): conform Planșei 6.1. Unități teritoriale de referință, imobilul se încadrează în zona mixta, subzona M2. Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări/condiționările la autorizare și utilizările interzise sunt precizate în Anexa 1 - Extras din R.L.U. aprobat cu H.C.L. nr. 11 din 31.01.2018, art. 1-3, anexa care face parte integrantă din prezentul certificat de urbanism.

Reglementări ale administrației publice locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: H.C.L. nr. 168 din 16.12.2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale în Municipiul Fetești pentru anul 2020.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificat de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☐ _____
☐ _____
☐ _____
☐ _____

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/ acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☐ _____ ☐ _____ ☐ _____

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☐ _____ ☐ _____ ☐ _____

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- taxa autorizatie construire;

- taxa timbru arhitectura.

Prezentul certificat de urbanism are v

alini de la data emiterii.

PRIMAR
Ing. **SORIN GAFITOI**

SECRETAR GENERAL,
Jr. **NICU DIȚIANU**

p. ARHITECT ȘEF,
Ing. **LILIANA BADEA**

Achitat taxa de: - lei, conform Legii nr. 227 din 2015 privind Codul fiscal, art. 476.

Prezentul certificat a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 27.02.2020

Extras din R.L.U. aferent P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 11 din 31.01.2018

Cap. V. PRESCRIPTII SPECIFICE UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA

M - zona mixta.

M2- Subzonă mixtă cuprinde locuințe colective și servicii (birouri, sedii firme, comerț alimentar și nealimentar, etc).

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 1. UTILIZARI ADMISE

Sunt *admise* următoarele utilizări:

Pentru subzona M2:

- locuințe colective cu regim mixt de înălțime;
- anexe gospodărești cu regim de înălțime P, în condițiile respectării ordinului M.S. 119/2014 art. 15.
- servicii: restaurante, cofetării, cafenele, comerț cu amănuntul, sedii de firmă etc etc;

La parterul cladirilor de locuit:

- se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor; pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților;

-se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii;

-se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor (garaje), doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari;

-activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți;

-schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare.

Art. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI/CONDIȚIONĂRI LA AUTORIZARE

M2 - se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică.

La parterul cladirilor de locuit:

- se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor; pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților;

-se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii;

-se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor (garaje), doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari;

-activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți.

M1, M1i, M2, M4 -în gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă și canalizare printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curtile persoanelor particulare, de cel mult 6 capete în total (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) și cel mult 50 de păsări se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligatia respectării condițiilor debiosecuritate;

-în gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă și canalizare, adăposturile de animale de cel mult două capete cabaline, 5 capete bovine, 15 ovine sau caprine, 5 capete porcine și cel mult 50 de pasari se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligatia respectării condițiilor de biosecuritate;

- în imobilele cu mai multe locuințe din mediul urban este obligatorie asigurarea colectării dejectiilor și menținerea curăteniei în spațiile comune de către proprietarii de animale de companie.

Art. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

Pentru subzona M1, M2, M3:

- activități productive poluante (descrise în anexa 1 din Legea nr. 278/2013), cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

permanentă stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru batut covoare;

- spațiile amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zona respectivă vor fi situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Art. 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

M1, M1i, M2, M3, M4, M5, M6, M7:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 6.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct.

Pentru asigurarea accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară, distanța dintre clădire și una din limitele laterale va fi de min. 3.00 metri.

Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

Art. 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

M2 - în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesiunea locurilor necesare într-un parcaj colectiv în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;

-staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; numărul necesar de locuri de parcare fiind asigurat conform legislației în vigoare;

-necesarul de parcaje se va calcula conf. Anexa 5 la RGU.

Art. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

M2 - regimul maxim de înălțime pentru această zonă este P+8E;

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 27m la cornișă; poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei, sau prin mansardare.

În intersecții, zone importante din punct de vedere spațial - urbanistic, nesustinite de capete de perspectivă, se admit punctual accente verticale amplasate conform studii PUZ-uri aprobate.

Art. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

M2, M3, M4, M5, M6, M7- Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

Art. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

M1, M1i, M2, M3, M4, M5, M6, M7:

Toate clădirile, în mod obligatoriu, vor fi racordate la rețeaua de electricitate.

Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele de telecomunicații, gaze.

În zonele construite existente, toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor, pracașe și de pe terase. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie astfel făcută încât se evita producerea gheții pe trotuare.

Dacă nu există în zonă rețele tehnico-edilitare, alimentarea cu apă și canalizare se va face în sistem local în prima etapă, iar ulterior se va realiza conectarea la sistemul centralizat al municipiului. În cazul ansamblurilor de construcții noi, acestea trebuie dotate în mod obligatoriu cu *sistem local (per ansamblu/zona) de alimentare cu apă și canalizare*, care să cuprindă stație de epurare și gospodărie de apă, capacitate conform normelor în vigoare, până la conectarea la sistemul public.

Dezvoltarea rețelilor tehnico-edilitare va respecta prevederile din Memoriul General aferent PUG, capitolul 3.9.

Art. 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

M2 -Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.

-Parcașele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.

Art. 14 - ÎMPREJMUIRI

M2 -Locuințele colective pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru eventuale restaurante, cafenele situate la parter.

HOTĂRÂRE

privind trecerea unor bunuri din domeniul public în domeniul privat al
Municipiului Fetești, în vederea concesiunii/închirierii prin licitație publică

Consiliul Local Municipal Fetești, județul Ialomița:

Având în vedere:

-Expunerea de motive a Primarului Municipiului Fetești;

-Raportul Direcției Tehnice din cadrul Primăriei Municipiului Fetești;

-Rapoartele de avizare ale comisiilor economică și urbanism din cadrul Consiliului Local Municipal Fetești;

În conformitate cu:

-prevederile art.10 alin.(2) din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36 alin.(2) lit.c) și art.45 alin.(3) din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Fetești a bunurilor prevăzute în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea concesiunii/închirierii prin licitație publică.

Art.2. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de primarul municipiului Fetești prin serviciile subordonate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ghiță Florinel

Contrasemnează,
SECRETAR,
Jr.Dicianu Nicu

TRECERE BUNURI DIN INVENTARUL DOMENIULUI PUBLIC IN INVENTARUL DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI FETEȘTI

Nr. crt.	Nr. inv.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar - lei -	Situația juridică actuală Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
0	1	2	3	4	5	6	7
1		1.6.5	Centrala termica 7	Str. Vasile Lupu	1981-1987	1.603.036	H.G. 548/1999
				Structura de rezistenta cadre din beton armat, acoperis tip terasa 6 cazane tip baltur Suprafata construita 480 mp S=900 mp			
			Teren aferent		1981-1987	84.600	Legea 213/1998

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ghiță Florinel

SECRETAR,
Jr.Dicianu Nicu

