

HOTĂRÂREA

privind scoaterea la licitație în vederea concesiunii a parcelelor rămase libere în Zona de locuințe PUZ Termal Deta și aprobarea documentației de atribuire.

Consiliul local al orașului Deta, Județul Timiș;

Având în vedere referatul nr. 6.627/2019 al Serviciului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizarea executării lucrărilor și administrarea patrimoniului al Primăriei orașului Deta, prin care se propune scoaterea la licitație în vederea concesiunii a parcelelor rămase libere în Zona de locuințe PUZ - *Ansamblu de locuințe Zona Termal Deta*, în vederea construirii de locuințe și aprobarea documentației de atribuire, referatul de aprobare al Primarului orașului Deta, precum și avizele Comisiei Urbanism și administrarea patrimoniului și Comisiei Economice;

În conformitate cu art.129 alin.(2) litera „c” și alin.(6) litera „b”, art. 362 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 și art. 196 alin.(1), litera „a” din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă scoaterea la licitație în vederea concesiunii a terenurilor destinate construirii de locuințe, rămase libere și care fac parte din Planul Urbanistic Zonal “ANSAMBLU DE LOCUINȚE ZONA TERMAL DETA”.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini și regulamentul de organizare a licitației în vederea concesiunii a terenurilor destinate construirii de locuințe, rămase libere și care fac parte din Planul Urbanistic Zonal “ANSAMBLU DE LOCUINȚE ZONA TERMAL DETA”, conform *anexelor 1 și 2*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului orașului Deta ;
- Compartimentului Administrație publică locală, secretariat al Primăriei orașului Deta ;
- Serviciului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizarea executării lucrărilor și administrarea patrimoniului al Primăriei orașului Deta ;
- Prin publicare în mass media, pe site-ul www.detatm.ro și afișare în orașul Deta.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier RADU ROTAR.

Contrasemnează,
SECRETAR,
CORALIA SCULEAN.

Nr. 110 din 13 august 2019.

CAIET DE SARCINI

**PRIVIND LICITAREA CONCESIONARII TERENURILOR DIN DETA,
SITUATE IN ZONA TERMAL, IN VEDEREA CONSTRUIRII
DE LOCUINTE INDIVIDUALE CONFORM PUZ APROBAT**

Capitolul I Dispoziții generale

Art.1.Prezentul caiet de sarcini, a fost stabilit pe baza legislației în vigoare, în conformitate cu art.129 (2) litera „c” și alin.(6) litera „b”, art.362 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ și Legea nr.50/1991, republicată, Legea nr.50/1991, republicată, și precizează condițiile minime în care trebuie să se desfășoare licitația de concesionare a terenurilor din Zona Termal, în vederea construirii de locuințe individuale conform PUZ aprobat.

Capitolul II Obiectul licitației

Art.2.Obiectul licitației îl constituie concesionarea terenurilor din Zona Termal, în vederea construirii de locuințe individuale conform PUZ aprobat.

Datele de identificare a imobilului

AMPLASAMENTUL TERENULUI – terenul supus concesionării pe durata existenței construcțiilor, este situat în partea de vest a orașului Deta între ȘTRANDUL TERMAL și locuințele existente în intravilanul orașului, fiind liber de construcții.Terenul a fost parcelat în loturi cu suprafețe cuprinse între 350-750 mp.

Folosința actuală a terenului este curți construcții iar prin studiul pedologic s-a estimat în cea mai mare parte categoria a III-a de calitate.

Incadarea în P.U.G.

Pe aceste terenuri se pot construi conform unor soluții urbanistice propuse prin P.U.Z. (plan urbanistic zonal) locuințe de tip casă familială în regim de înălțime P+M, P+1 etaje, și un regim de aliniere retras față de aliniamentul stradal.Se va urmări ca gradul de ocupare a terenurilor (P.O.T) respectiv coeficienții de utilizare a terenurilor (C.U.T.) rezultați în urma construirii să se încadreze în normele legale.Fiecare locuință va avea asigurat cel puțin un loc de staționare în interiorul lotului(sau garaj).

Utilitati

Zona de locuințe are rețeaua electrică, rețeaua de gaz, rețeaua de alimentare cu apă și canalizare.

Circulații

Terenul propus licitației pentru construire locuințe individuale se află în Zona Termal.In interiorul zonei de locuințe circulația se va asigura prin 3 străzi colectoare și mai multe străzi secundare care asigură acces la toate loturile existente.

Descriere loturi

Loturile au fost împărțite conform P.U.Z. **“ANSAMBLU DE LOCUINTE ZONA TERMAL DETA”**, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Deta.

Suprafața terenului

Suprafața terenului concesionat este în funcție de fiecare parcea licitată. Se pot concesiona prin licitație cel mult două parcele alăturate de către fiecare participant pe care urmează a se construi o locuință conform regulamentului aprobat în zonă. După licitație adjudecătorul va încheia cu Orașul Deta contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la data adjudecării și va solicita emiterea autorizației de construire în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare și va începe construcția în termen de cel mult 1 an de la data obținerii actului de concesionare al terenului.

Capitolul III

Sarcinile concesionarului în domeniul investițiilor

Art.3. Concesionarul va realiza lucrările obiectivului de investiție pe terenul concesionat, respectiv locuință familială, conform Planului de urbanism zonal, a Planului de Urbanism General al Orașului Deta și a Regulamentelor de urbanism aprobate.

Capitolul IV

Regimul bunurilor concesionate

Art.4. (1) Bunul concesionat se preia pe bază de proces verbal de predare primire.

(2) După edificarea construcției și intabularea obiectivului de investiții în cartea funciară concesionarul poate solicita cumpărarea terenului concesionat.

Capitolul V

Redevența

Art.5. PREȚUL DE PORNIRE LA LICITAREA CONCESIONĂRII UNEI PARCELE DE TEREN ÎN ZONA TERMAL CONFORM H.C.L.Nr. 71/20.12.2016 ESTE:

4,43 lei/mp./an

Preț pornire licitație = 4,43 lei/mp./an

Pas licitație 10% = 0,44 lei

Garanția de participare = 10% din valoarea anuală a redevenței calculată pentru terenul care face obiectul concesiunii. Garanția de participare se va achita și în cursul licitației la dublarea respectiv triplarea, etc. a redevenței.

Taxa participare licitație = 100 lei + 30 lei caietul de sarcini.

Garanția și taxa de participare se vor achita la Serviciul contabilitate al Primăriei Deta cu o zi înainte de organizarea licitației ora 14,00. Taxa de participare nu se restituie. Garanția de participare se va restitui celui care nu adjudecă, de către Serviciul Buget contabilitate al Primăriei orașului Deta după încheierea contractelor de concesionare.

- Prețul concesiunii este o redevență.
- Plata redevenței se va face trimestrial cel mai târziu până la expirarea lunii pentru care se face plata, ultima rată pe 25.11. a anului în curs.
- Redevența se va modifica în funcție de Hotărârea Consiliului local al orașului Deta.
- Neplata redevenței la termen autorizează pe locator a cere rezilierea contractului și plata de daune.

Condițiile de eligibilitate pe care trebuie să le îndeplinească participanții sunt:

- **pentru persoane juridice:** acte doveditoare ale calității de agent economic autorizat (copie CUI, autorizații de functionare), copii acte de identitate atât pentru reprezentanții societății cât și pentru împuterniciții acestora, precum și împuternicirea de reprezentare.
- dovada privind datoriile la bugetul local al orașului Deta (certificat de atestare fiscală eliberat de Serviciul Buget, contabilitate, impozite și taxe Deta) în original sau copie legalizată, din care să reiasă ca participantul nu are datorii la bugetul local.
- **pentru persoane fizice:** copii acte de identitate și împuternicirea legalizată a reprezentanților care participă la licitație.
- dovada privind datoriile la bugetul local al orașului Deta (certificat de atestare fiscală eliberat de Serviciul Buget, contabilitate, impozite și taxe Deta) în original sau copie legalizată, din care să reiasă ca participantul nu are datorii la bugetul local.
- chitanțele doveditoare ale intrării în posesia caietului de sarcini și ale plății taxei de participare la licitație și garanției de participare la licitație.
- să nu fi refuzat încheierea unui contract și/sau preluarea unui bun proprietatea Orașului Deta, în urma unei licitații organizate anterior ;
- să nu i se fi reziliat un contract de concesiune, locațiune având ca obiect un bun proprietatea Orașului Deta, ca urmare a neîndeplinirii culpabile a obligațiilor contractuale.

Capitolul VI

Durata concesiunii

Art.6.PERIOADA DE CONCESIONARE pe durata existenței construcției.

Capitolul VII

Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Art.7.Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) -în cazul în care interesul național sau local o impune;
- b) -în cazul nerespectării obligațiilor contractuale, prin reziliere;
- c) -la dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare;
- d) -la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- e) -alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Capitolul VIII

Alte clauze

Art.8.(1)Concesionarul să folosească bunul concesionat după destinația care rezultă din contract, certificat urbanism, respectiv construirea unei case de locuit.

- (2) Schimbarea destinației fără avizul Consiliului local atrage de drept rezilierea contractului.
- (3) Să execute la timp și în bune condiții lucrările ce-i revin.
- (4) Conform Legii nr.50/1991, cu completările și modificările ulterioare concesionarul adjudecător va solicita eliberarea autorizației de construire și va începe execuția casei de locuit în perioada de 1 an de zile de la data obținerii actului de concesiune al terenului.
- (5) Valabilitatea certificatului de urbanism este de 12 luni.
- (6) Perioada de valabilitate a autorizației de construire este de 12 luni de la data emiterii interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările.
- (7) În cazul în care, justificat, lucrările nu încep în perioada de valabilitate a autorizației de construire cu 15 zile înaintea expirării acesteia, valabilitatea autorizației se poate prelungi o singură dată pentru o perioadă nu mai mare de 12 luni.
- (8) Durata executării lucrărilor, care reprezintă timpul fizic necesar pentru realizarea efectivă a lucrărilor de construcții autorizate este de 24 luni începând cu data anunțată a începerii lucrărilor, iar valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație.
- (9) După edificarea construcției (cel puțin în stadiu de fundație) și înscrierea în cartea funciară de către concesionar acesta va putea solicita cumpărarea terenului în conformitate cu legislația în vigoare.
- (10) Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va proiecta și executa în conformitate cu normativele și legile în vigoare și cu avizul tuturor instituțiilor interesate din zonă.
- (11) Concesionarul suportă sarcinile și impozitele asupra bunului concesionat
- (12) Concesiunea se transmite unui terț prin înstrăinarea construcției.
- (13) **Predarea efectivă** a terenului concesionat se va face de Primăria orașului Deta.

Capitolul XI Dispoziții finale

Art.9.(1) La licitațiile organizate pentru concesiunea terenurilor din Zona Termal Deta poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină căreia nu îi este interzis prin lege sau regulament acest lucru.

(2) Nu pot participa la licitație persoanele care au adjudecat un teren în Zona Termal și cărora le-a fost reziliat contractul de concesiune pentru neîndeplinirea condițiilor impuse prin acesta sau nu au semnat contractual în urma adjudecării.

Art.10.(1) Caietul de sarcini este pus în vânzare de către Primăria orașului Deta la sediul său, situat în orașul Deta, str.Victoriei nr.32, de luni până vineri între orele 08.00-14.00, persoane de contact ing.Curchi Claudiu sau sing.Beleşescu Dorina din cadrul Serviciului Urbanism.

(2) Prețul caietului de sarcini este stabilit la valoarea de 30 lei.

Viceprimar,

Serviciul Contabilitate,

Secretar,

Serviciul urbanism, patrimoniu

REGULAMENT DE ORGANIZARE A LICITAȚIEI
de concesionare a terenurilor din domeniul privat al orașului Deta destinate
EXECUTĂRII DE CONSTRUCȚII

I. PROCEDURA LICITAȚIEI

Art.1. Prezentul regulament are ca obiect reglementarea și organizarea licitațiilor în vederea concesionării terenurilor din patrimoniul privat al orașului destinate edificării de construcții.

Art.2. Concesionarea prin licitație a terenurilor proprietate privată se face pe baza Hotărârii Consiliului local.

Art.3. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică, română sau străină căreia nu îi este interzis prin lege sau regulament acest lucru.

Art.4. Prețul obținut se va face venit la bugetul local.

Art.5. Organizatorul licitației are obligația să publice, după adoptarea de către Consiliul local a hotărârii privind aprobarea concesionării, la sediul acesteia, pe pagina proprie de internet, într-un cotidian de circulație locală anunțul licitației care va conține în mod obligatoriu: denumirea și sediul concedentului, forma și obiectul licitației, locul unde poate fi studiată documentația referitoare la terenul supus concesionării, data și locul de primire al cererilor de înscriere la licitație, data, locul și ora ținerii licitației. Anunțul va cuprinde și mențiunea că licitația se va repeta peste 7 zile.

Art.6. Termenul de depunere a cererilor de înscriere la licitație va fi cu 3 zile înainte de data de desfășurare a licitației de concesionare a terenurilor.

Art.7. (1) Licitația va avea loc în prezența comisiei numită în acest sens prin dispoziția primarului. Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Deciziile comisiei se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art.8. Nu pot fi membri ai comisiei de licitație sau de soluționare a contestațiilor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoanele care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul licitației.

Art.9. Licitația publică cu strigare este licitația la care orice persoană fizică sau juridică, română sau străină poate participa și care, oferind prețul cel mai mare la ultima strigare, este declarat adjudecător al licitației.

Art.10. (1) Organizatorul licitației are obligația să elaboreze caietul de sarcini al concesionării.

(2) Caietul de sarcini va putea fi cumpărat de către solicitanți la sediul organizatorului licitației.

Art.11. (1) Garanția de participare la licitație este de 10 procente din valoarea anuală a redevenței calculată pentru terenul care face obiectul concesiunii. Garanția pentru participare se exprimă în lei și se constituie prin depunerea la casieria sau în contul autorității administrației publice

locale a unor sume de bani sau prin scrisoare de garanție bancară, care se prezintă în original. Scrisorile de garanție bancară vor fi eliberate de o bancă din România sau, după caz, de o bancă din străinătate.

(2) Solicitantul va pierde garanția de participare dacă declară că renunță la licitație înainte de începerea acesteia sau dacă nu se prezintă la data, locul și ora stabilită pentru ținerea licitației.

Art.12. Garanția de participare a solicitantului declarat câștigător se va deduce din redevența datorată. Refuzul solicitantului câștigător de a încheia contractul de concesiune și de a prelua terenul atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și plata de daune interese reprezentând cheltuielile ocazionate cu organizarea unei noi licitații.

Art.13. Taxa de participare la licitație și contravaloarea caietului de sarcini nu se vor restitui participanților.

Art.14. Prețul de pornire este cel stabilit prin caietul de sarcini de către organizatorul licitației. Pasul reprezintă 10 procente din prețul de strigare. Ordinea strigării se stabilește prin tragere la sorți. Primul solicitant dacă dorește concesiunea terenului oferă prețul, plus pasul. Următorul solicitant oferă prețul strigat de către solicitantul anterior, plus pasul. Procedul se va repeta până când unul din solicitanți (dar nu mai puțin de a treia strigare) va da prețul cel mai mare. Solicitantul care nu dorește să ofere un preț mai mare decât solicitantul anterior va comunica comisiei că se retrage.

Art.15. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie prezența a cel puțin doi solicitanți admiși.

Art.16. Condițiile de eligibilitate pe care trebuie să le îndeplinească participanții sunt:

- pentru persoane juridice: acte doveditoare ale calității de agent economic autorizat (copie CUI, autorizații de functionare), copii acte de identitate atât pentru reprezentanții societății cât și pentru împuterniciii acestora, precum și împuternicirea de reprezentare.
- pentru persoane fizice: copii acte de identitate și împuternicirea legalizată a reprezentanților care participă la licitație.
- dovada privind datoriile la bugetul local al orașului Deta (certificat de atestare fiscală eliberat de Serviciul Buget, contabilitate, impozite și taxe Deta) în original sau copie legalizată, din care să reiasă ca participantul nu are datorii la bugetul local.
- chitanțele doveditoare ale intrării în posesia caietului de sarcini și ale plății taxei de participare la licitație și garanției de participare la licitație.
- să nu fi refuzat încheierea unui contract și/sau preluarea unui bun proprietatea Orașului Deta, în urma unei licitații organizate anterior ;
- să nu i se fi reziliat un contract de concesiune, locațiune având ca obiect un bun proprietatea Orașului Deta, ca urmare a neîndeplinirii culpabile a obligațiilor contractuale.

Art.17. Licităția va avea loc în prezența comisiei numită în acest sens.

Art.18. La data, locul și ora stabilită și anunțată pentru ținerea licitației, comisia va verifica prezența tuturor solicitanților, iar cei care nu sunt în sală la ora exactă nu vor mai fi admiși la licitație considerându-se că au renunțat. De asemenea, va verifica și îndeplinirea de către solicitanți a condițiilor cerute pentru participarea la licitație, cei care nu corespund fiind respinși. Apoi comisia, după ce va aduce la cunoștința solicitanților prețul de începere a strigării, pasul stabilit, precum și, pe scurt procedura de licitare, va dispune începerea licitației. Solicitantul care oferă prețul cel mai mare în urma celei de-a treia strigări (cel puțin) va fi declarat adjudecător al licitației.

Art.19. Comisia este obligată să întocmească un proces verbal care să cuprindă cel puțin următoarele date: ziua, locul și ora ținerii licitației, numele (denumirea) tuturor participanților înscrși menționându-se care au fost respinși și de ce, prețul de pornire, pasul, date despre desfășurarea licitației, numele (denumirea) adjudecătorului licitației, prețul de adjudecare, numele și semnătura membrilor comisiei.

Art.20. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces-verbal, urmând ca, la sesizarea comisiei, în termenul cel mai scurt, Consiliul

local să se pronunțe prin hotărâre asupra organizării celei de-a treia licitații ori mai multe sau asupra renunțării la concesionarea terenului.

Art.21. Licitanții care au participat la prima licitație se pot înscrie la următoarea, pe baza cererii de înscriere, fără a mai achita contravaloarea caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație, urmând să achite numai garanția pentru participare (dacă, între timp, au solicitat restituirea garanției după prima licitație).

Art.22. Participanții nemulțumiți au dreptul să facă contestație.

Art.23. Participantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 20 de zile de la data ținerii licitației să încheie contractul de concesiune și să preia terenul prin proces verbal de predare primire. Refuzul acestuia de a îndeplini această obligație în termenul stabilit are drept consecință anularea licitației și, dacă se hotărăște, organizarea unei noi licitații, precum și pierderea dreptului de a participa la o altă licitație de concesionare a terenurilor destinate edificării de construcții.

II. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI PUBLICE

Art.24. În termen de 10 zile de la data ținerii licitației, la solicitarea în scris a solicitanților organizatorul licitației va transmite o copie a procesului verbal al licitației.

Art.25. În termen de 5 zile de la primirea copiei sau în termen de 15 de la data ținerii licitației, când comunicarea copiei nu a fost solicitată, solicitanții pot face contestație la sediul organizatorului licitației, cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile care reglementează procedura concesiunii prin licitație publică.

Art.26. În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației organizatorul licitației este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatorului.

Art.27. Pentru soluționarea contestației primarul va numi o comisie formată din trei membri, prin dispoziție. Din această comisie nu pot face parte membrii comisiei de licitație.

Art.28. Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele comisiei de licitație și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura concesionării prin licitație publică referitoare la modul de alcătuire a comisiei de licitație, incompatibilitatea membrilor comisiei, modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei, condițiile de respingere a solicitanților, modul de întocmire a procesului verbal de către comisia de licitație.

Art.29. În cazul în care contestația este fondată, organizatorul licitației, prin primar, va revoca decizia de desemnare a solicitantului câștigător și o va notifica tuturor solicitanților. De asemenea, va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

Art.30. În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către solicitantul nemulțumit, acesta va putea recurge la instanța judecătorească competentă din raza teritorială unde se află sediul organizatorului licitației.

Art.31. Contestația suspendă obligația câștigătorului licitației de a încheia contractul de concesiune și de a prelua terenul până la soluționarea definitivă a acesteia.

Art.32. Contractul de concesionare se încheie în termen de 20 de zile de la data ținerii licitației, respectiv de la data soluționării contestației sau de la data rămânării definitive a hotărârii judecătorești.

Art.33. Contractul de concesiune va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini. El se va încheia în conformitate cu legea română.

III. DISPOZIȚII FINALE

Art.34. Prevederile prezentului regulament se completează cu prevederile Noului Cod Civil, ale Noului Cod de Procedură Civilă precum și cu prevederile legislației aplicabile în materie.