ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA SĂVĂDISLA
CONSILIUL LOCAL SAVADISLA

Hotararea nr. 79 din data de 25.10.2018
privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra a doua terenuri, proprietatea privata a comunei Savadisla, prin licitatie publica

Consiliul Local Savadisla, intrunit in sedinta ordinara din data de 25.10.2018,

Avand in vedere proiectul de hotarare al Primarului comunei Savadisla, referatul de aporbare al primarului, raportul de avizare al compartimentului de resort, avizul comisiei de specialitate,

Avand in vedere Cererea cu nr. 6216/19.10.2018 a SC UNIMODE IMPEX SRL, Hotararea nr. 59/14.08.2018 privind aprobarea inventarului bunurilor proprietate privata ale comunei Savadisla – Anexa- pozitia 9 si pozitia 10, CF nr. 53617 Savadisla a localitatii Vlaha, CF nr. 53618 Savadisla al localitatii Vlaha, raportul de evaluare teren comuna Savadisla, sat Vlaha nr, 22 (parcela 1305) din data de 24.05.2018 si raportul de evaluare teren comuna Savadisla, sat Vlaha nr. 22 (parcela 1313), din data de 24.05.2018, ambele rapoarte intocmite de PFA Lubinschi Nicoale-Adrian, contractul de inchiriere 5606/15.09.2015 privind terenul in suprafata de 3785 mp situat in satul Vlaha si solicitarea de incetare a contractului cu nr. 6366/25.10.2018 a Unimode Impex SRL

Tinand seama de prevederile art. 4 din legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, art. 551 punctul 2, art. 552, art. 553 alin. 1 si alin. 4, art 555, art. 559, art. 693-art. 695, art. 697 alin. 1, art. 698- art. 701, art. 1166, art. 1270, art. 1271- art. 1273 COD CIVIL, art. 15 alin. 1 lit e din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, art. 24 alin. 1-3 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, art. 12 alin. 1-3, art. 13 alin. 1, art. 91-94 din REGULAMENTUL din 9 iulie 2014 de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul ANCPI nr. 700/2014, art. 21 alin. 1, art. 119, art. 121, art. 123 alin. 1 si 2 - licitatie din Legea nr. 215/2011 a adminsitratiei publice locale,

In baza prevederilor art. 36 alin. 1 si alin. 2 lit. c, alin. 5 lit. b, art. 39 alin. 1, art. 45 si art. 117 din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale,

HOTARASTE:

ART. 1 Consiliului Local Savadisla aproba incetarea contractului de închiriere nr. 5606/15.09.2015 incheiat de comuna Savadisla cu Unimode Impex SRL,cu sediul in Vlaha, comuna Savadisla, nr. 22, jud Cluj, inregistrata la ORC sub nr. J12/655/1993, avand CUI 3402002, legal reprezentata prin d-na Szekely Susana, in calitate de administrator.

ART. 2 Se aproba organizarea licitatiei publice cu privire la constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor proprietate privata ale comunei Savadisla inscrise in CF 53617 Savadisla in suprafata de 3.785 mp, tarla 11, parcela 1305, nr topo 81 - neproductiv, si in CF 53618 Savadisla in suprafata de 2.185 mp, tarla 11, parcela 1313, nr. topo 81 – neproductiv.

ART. 3 Se aproba caietul de sarcini aferent licitatiei, anexa a prezentei hotarari.

ART. 4 Se aproba comisia de licitatie in urmatoarea componenta:
Ilea Eva – consilier superior, Presedinte comisie
Matyas Erica – consilier superior, membru
Ignat Dina – referent superior, membru

ART. 5 Se insarcineaza Primarul comunei Savadisla cu ducerea la indeplinirea a acestei Hotarari.

ART. 6 Prezenta Hotarare se va comunica Institutiei Prefectului Cluj.

ART. 7 Hotararea poate fi contestata in conditiile prevazute de Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, in termen de 30 de zile de la comunicare.

Presedinte de sedinta
Gyurka Izabella Katalin

Contrasemneaza
Secretar,
Marian Ramona-Bianca

Nr. total consilieri 13
Nr. consilieri prezenti 13
Nr. voturi pentru 13
Nr. voturi impotriva 0
Abtineri 0

Anexa la HCL nr. 79/25.10.2018

CAIET DE SARCINI

privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor proprietate privata ale comunei Savadisla inscrise in CF 53617 Savadisla in suprafata de 3.785 mp, tarla 11, parcela 1305, nr topo 81 - neproductiv, si in CF 53618 Savadisla in suprafata de 2.185 mp, tarla 11, parcela 1313, nr. topo 81 – neproductiv

1. PRINCIPII GENERALE

1.1. Organizarea licitatiei se va efectua in baza prevederilor legale in vigoare, respectiv:

- Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare – art 123 ;
- Prevederile art .4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică , cu modificarile si completarile ulterioare ;

2. OBIECTUL CONSTITUIRII DREPTULUI DE SUPERFICIE :

2.1. Obiectul constituirii dreptului de superficie este reprezentat de intreaga suprafata a :

A. Terenului proprietate privata al comunei Savadisla inscris in CF 53617 Savadisla in suprafata de 3.785 mp, tarla 11, parcela 1305, nr topo 81 – neproductiv, situat in localitatea Vlaha, comuna Savadisla, judetul Cluj;

B. Terenului proprietate privata al comunei Savadisla inscris in CF 53618 Savadisla in suprafata de 2.185 mp, tarla 11, parcela 1313, nr. topo 81 – neproductiv situat in localitatea Vlaha, comuna Savadisla, judetul Cluj;

Constituirea dreptului de superficie are ca scop acordarea dreptului superficiaruluide a edifica constructii pe terenurile proprietate privata ale comunei Savadisla mentionate mai sus, potrivit legii, în condiţiile respectării prevederilor documentaţiilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

In ceea ce priveste:

1. **Terenul in scris in CF 53617 Savadisla in suprafata de 3.785 mp, tarla 11, parcela 1305, nr topo 81, se doreste constituirea dreptului de superficie asupra intregii suprafete de teren avand ca scop pe termen scurt amenajarea unei zone verzi, platata cu copaci si plate decorative, pentru amenajarea unui parc de agrement cu animale domestice (mini-zoo), cu o zona imprejmuita care sa deserveasca activitatea mentionata, cu realizarea infrastructurii necesare functionarii acesteia, autorizare efectuata in conditiile sin in conformitate cu prevederile legale. Pe termen lung, in conformitate cu prevederile legale in vigoare la acel moment, terenul va putea fi folosit in scopul construirii unei zone industriale, avand in vedere termenul de 49 de ani pentru care se doreste constituirea dreptului de superficie.**
2. **Terenul inscris in CF in CF 53618 Savadisla in suprafata de 2.185 mp, tarla 11, parcela 1313, nr. topo 81, se doreste constituirea dreptului de superficie asupra intregii suprafete de teren, avand ca scop pe termen scurt edificarea**

unui bazin de apa pentru alimentarea sistemului antiincendiu care sa deserveasca caldirile din apropiere, respectiv pentru amenajarea unui habitat pentru pesti ornamentali, cu zona verde inconjuratoare amenajata ca parc, spatiu de agrement, platat cu copaci si plante decorative. Pe termen lung, in conformitate cu prevederile legale in vigoare la acel moment, terenul va putea fi folosit in scopul construirii unei parcari auto.

3. DURATA CONSTITUIRII DREPTULUI DE SUPERFICIE:

3.1. Durata constituirii dreptului de superficie este de **49 de ani** pentru ambele terenuri, cu posibilitatea prelungirii, in conformitate cu prevederile legale, de catre parti sau succesorii acestora in drepturi.

3.2. Dreptul de superficie va lua nastere odata cu semnarea contractului de constituire drept de superficie in forma autentica, in conformitate cu prevederile legale.

3.3 Contractul de constituire a dreptului de superficie se încheie în cel mult **15 zile** de la emiterea Hotararii de Consiliu Local privind constituirea dreptului de superficie in favoarea castigatorului licitatiei, cu respectarea termenului de contestare si de solutionare a contestatiilor privind procedura si rezultatul licitatiei publice, superficiarul avand obligatia suportarii tuturor taxelor notariale si/sau de carte funciara aferente acestei proceduri.

Termenul se intrerupe in situatia in care este nevoie, sau este solicitat de catre notar, in vederea incheierii in forma autentica a contractului, de un aviz de legalitate asupra Hotararii de Consiliu Local mentionate, acesta incepand sa curga ulterior obtinerii avizului.

4. ELEMENTE DE PREȚ:

Avand in vedere faptul ca comuna Savadisla urmareste sa amortizeze valoarea terenurilor mai sus mentionate intr-o perioada de 25 de ani, scopul final fiind de a maximiza valoarea terenurilor mentionate, perioada de 49 de ani care se are in vedere la constituirea dreptului de superficie urmareste a dubla aproape suma care urmeaza sa intre in bugetul local ca pret de piata la vanzare a terenurilor analizat comparativ, raportul de evaluare teren comuna Savadisla, sat Vlaha nr, 22 (parcela 1305) din data de 24.05.2018 si raportul de evaluare teren comuna Savadisla, sat Vlaha nr. 22 (parcela 1313), din data de 24.05.2018, ambele rapoarte intocmite de PFA Lubinschi Nicoale-Adrian, rapoarte care evalueaza valoarea de piata per mp la 11 Euro/mp pentru terenul in scris in CF 53617 Savadisla in suprafata de 3.785 mp, tarla 11, parcela 1305, nr topo 81 si 9.9 Euro/mp pentru terenul CF in CF 53618 Savadisla in suprafata de 2.185 mp, tarla 11, parcela 1313, nr. topo 81, se stabileste ca medie a celor doua valori, suma de 10 Euro/mp, echivalent in lei, la un curs rotunjit de 4.7 lei/euro, pentru ambele terenuri ca valoare de piata, rezultand o valoare totala de piata de 37.850 de Euro, echivalentul in lei a 177.895 lei pentru terenul in scris in CF 53617 in suprafata de 3.785 mp si o valoare totala de 21.850 Euro, echivalentul in lei a 102.695 lei, pentru terenul inscris in CF in CF 53618 Savadisla in suprafata de 2.185 mp.

Astfel, in ceea ce priveste:

1. Terenul in scris in CF 53617 Savadisla in suprafata de 3.785 mp, tarla 11, parcela 1305, nr topo 81, se are in vedere pentru stabilirea pretului privind constituirea superficiei urmatoarele: suma totala ca valoare de piata in cuantum de 37.850 Euro, se urmareste a fi recuperata in termen de 25 de ani, rezultand astfel o suma de 1.512 euro/an si de 126 Euro/luna, echivalenta in lei cu **592 lei/luna.**

2. Terenul inscris in CF 53618 Savadisla in suprafata de 2.185 mp, tarla 11, parcela 1313, nr. topo 81, se are in vedere pentru stabilirea pretului privind constituirea superficiei urmatoarele: suma totala ca valoare de piata in cuantum de 21.850 Euro , se urmareste a fi

recuperata in termen de 25 de ani, rezultand astfel o suma de 876 Euro/an si de 73 Euro/luna, echivalenta in lei cu **343 lei/luna.**

4.1. Preţul de pornire al licitaţiei este de:

- **592 lei /lunar** pentru terenul inscris in CF 53617 Savadisla in suprafata de 3.785 mp, tarla 11, parcela 1305, nr topo 81.
- **343 lei/lunar** pentru terenul inscris in CF 53618 Savadisla in suprafata de 2.185 mp, tarla 11, parcela 1313, nr. topo 81.

4.2. Licitatia se desfasoara prin strigare directa, iar pasul de licitatie este de **5 lei.**

Va fi declarat castigator ofertantul care ofera cel mai mare pret.

4.3. Modul de plata a preţului, obligatiile partilor, raspunderea contractuala, precum si alte clauze se vor stabili prin contractul de constituire a dreptului de superficie in conditiile prevazute in prezentul caiet de sarcini si in conformitate cu prevederile legale.

5. OBLIGAŢIILE PROPRIETARULUI

5.1 Proprietarul se obligă:

a) să predea bunul imobil care face obiectul constituirii dreptului de superficie, precum şi toate accesoriile sale în starea corespunzătoare ; procesul-verbal de predare-primire face parte integrantă din contract;

b) să garanteze pentru liniştita şi utila folosinţă a bunului imobil, fiind răspunzător faţă de superficiar pentru evicţiune şi pentru viciile ascunse ale lucrului;

c). să verifice periodic moalitatea de respectare a obligaţiilor superficiarului şi dacă bunul imobil este folosit conform destinaţiei pentru care a fost încheiat contractul de superficie;

d) să depună toate diligenţele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea contractului.

6. OBLIGATIILE SUPERFICIARULUI

6.1 Superficiarul se obligă :

a) să întrebuinţeze pe toată durata pentru care a fost constituit dreptul de superficie bunul imobil predat ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să suporte pe toată durata contractului cheltuielile referitoare la utilităţile consumate pentru folosinţa bunului imobil predat in vederea constituirii dreptului de superficie (consum gaz , energie electrică , telefonie , altele);

c) să plătească impozitele şi taxele locale pentru bunul predat conform Codului fiscal ;

d) să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere şi mentinere normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului imobil care face obiectul contractului de superficie în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) să plătească suma stabilita lunar ca si contraprestatie /rata lunara/ chirie pentru constituirea cu titlu oneros a drepului de superficie la termenul stipulat în contract şi contravaloarea utilităţilor în termen de 15 zile de la data recepţionării facturii;

f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parţială a bunului imobil predat, care s-ar datora culpei sale;

g) să permită proprietarului terenului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil şi starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

h) să restituie bunul imobil predat la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului, conform prevederilor legale in materie de superficie, situatiile exacte urmad a fi detaliate in contractul de constituire a dreptului de superficie

i) să execute la timp şi în condiţii optime lucrarile necesare de întreţinere a bunului imobil predat,

j) să obţină avizele şi autorizaţiile necesare desfăşurării proiectelor/constructiilor/activităţilor în vederea realizarii dreptului de superficie, cu respectarea legislaţiei în vigoare.

k) sa nu greveze de sarcini imobilul teren predat in vederea constituirii dreptului de superficie si sa nu constituie dezmembraminte asupra acestuia (ex. ipoteci)

7. ÎNCETAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE:

7.1. Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

a) la expirarea termenului;

b) prin consolidare, dacă terenul şi construcţia devin proprietatea aceleiaşi persoane;

c) prin pieirea construcţiei, la cererea expresa in acest sens a superficiarului

d) în alte cazuri prevăzute de lege.

7.1.1. La expirarea termenului pentru care a fost constituit dreptul de superficie, superficiarul are obligaţia de a preda imobilele (constructie si teren) proprietarului terenului, libere de sarcini, care urmeaza a despagubi superficiarul in conformitate cu prevederile legale, putand in acelasi timp sa prelungeasca durata contractului de sperficie in conformitate cu prevederile legale.

7.1.2 Consolidarea reprezinta mijlocul de stingere a unui drept real principal prin reunirea in aceeasi persoana a dublei calitati de titular al dreptului de proprietate si de titular al dreptului real principal, in cazul de fata, reunirea in persoana superficiarului sau a proprietarului terenului, a dreptului de proprietate asupra constructiei si a dreptului de proprietate asupra terenului.

7.1.3 In cazul in care constructia piere, contractul de constituire a dreptului de superficie inceteaza la cererea expresa a superficiarului sau de comun acord.

7.2. Încetarea superficiei prin rezilierea pentru neexecutarea obligatiilor

7.2.1. Neexecutarea /executarea necorespunzatoare a obligatiilor asumate de catre una din parti dă dreptul partii lezate să ceară rezilierea contractului si sa pretindă daune interese .

7.2.2. Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenţiei către superficiar, cu precizarea cauzelor care a determinat-o.

7.2.3. Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 60 (saizeci) zile de la notificare dacă superficiarul nu îşi îndeplineşte obligaţiile în acest interval.

7.2.4. Proprietarul va putea rezilia contractul prin **denunţare unilaterală** în cazul neachitării contraprestatiei /rata lunara/ chirie de catre superficiar, timp de 3 luni consecutive, nerespectarea obiectului contractului,executarea unor contructii fara avizele si autorizatiile legale necesare , reziliere ce operează de plin drept fără somaţie si fără sesizarea instanţei prin simpla împlinire a termenului de 3 luni consecutive de neplata a chiriei sau la constatarea nerespectării obiectului contractului ori a constatării lucrărilor executate fără aprobare.

7.3. Încetarea superficiei prin renunţare:

7.3.1. Superficiarul poate renunţa la superficie fara a plati penalitati, numai din cauze obiective justificate, care face imposibilă continuarea activităţii (faliment, activitate neprofitabila,etc.)..

7.4 Incetarea contractului prin acordul partilor.

8. CONTROLUL

8.1. Controlul activităţii superficiarului se face de către persoanele împuternicite de autoritatile publice locale şi de către organele abilitate prin lege, altele decât cele desemnate de proprietar.

9. SOLUTIONAREA LITIGIILOR:

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părţile contractante în cursul derulării contractului se vor rezolva în principal pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil vor fi de competenţa instanţei de judecata .

10. PRECIZĂRI PRIVIND LICITITATIA PUBLICA SI GARANŢIA DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

10.1 Pentru participarea la licitaţie participantul trebuie să constituie garanţia pentru participare.

10.2 **Valoarea garanţiei de participare este de 200 lei.**

10.3 Plata se va face prin Ordin de plată bancară, depus în contul comunei Savadisla , **cod fiscal 4889497**, cont nr. **RO22TREZ2165006XXX014691** deschis la **Trezoreria Cluj-Napoca** sau în **numerar la caseria primariei**, cu **specificaţia la obiectul plăţii - garanţie de participare la licitatia privind constituirea dreptului de superficie terenuri Vlaha**

10.4 Garanţia de participare se restituie participanţilor necâştigători în termen de 5 zile de la semnarea contractului de superficie.

10.5 Pentru ofertantul declarat câştigător, garanţia de participare la licitaţie se transformă în **garanţie de bună execuţie a contractului**, din aceasta acoperindu-se restanţele la plata chiriei sau eventualele stricăciuni aduse bunului proprietate privata a comunei Savadisla.

10.6 Garanţia de participare se pierde în cazul în care ofertantul câştigător nu semnează contractul în termen.

11. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAŢIEI

11.1 Anularea licitaţiei poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanţi nu corespund prevederilor din documentele licitaţiei,
- se constată nereguli importante în derularea licitaţiei care afectează principiul concurenţei loiale,
- în cazul unor contestaţii întemeiate, admise.

11.2 Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanţilor comisiei de licitaţie şi se va comunica în scris tuturor participanţilor, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări

11.3 Poate fi exclus din procedura de licitaţie, atât în timpul licitaţiei cât şi ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedeşte că a furnizat informaţii false în documentele de calificare.

12. DEPUNEREA, SOLUŢIONAREA ŞI COMPETENŢA REZOLVĂRII CONTESTAŢIILOR.

12.1 Contestaţiile se depun în termen de 5 zile de la comunicarea către ofertanti a castigatorului licitatiei şi vor fi soluţionate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora, de către comisia constituită în acest sens. In cazul in care ofertantii considera ca licitatia a fost legala, si nu doresc sa depuna contestatii, ofertantii participanti la licitatie, imediat dupa incheierea licitatiei, pot sa declare in scris in fata comisiei de licitatie faptul ca nu doresc sa depuna contestatii.

13. DISPOZIŢII FINALE:

13.1. Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contractul de constituire a dreptului de superficie respectand dispozitiile Codului Civil in materie de contracte, prevederile Legii nr. 7/1996, precum si prevederile prezentului caiet de sarcini.

13.2. În cazul în care câştigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, garanţia de participare nu se mai restituie.

13.3. Caietul de sarcini se procură de la registratura primariei .

13.4 Taxa de participare la licitatie este 20 lei şi nu se restituie .

13.5. Pentru ofertantul în favoarea caruia s-a adjudecat licitatia, garantia de participare se transformă in garantie de bună executie a contractului .

14. INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

14.1. Ofertantii interesati a participa la licitatia publică privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor proprietate privata ale comunei Savadisla inscrise in CF 53617 Savadisla in suprafata de 3.785 mp, tarla 11, parcela 1305, nr topo 81 - neproductiv, si in CF 53618 Savadisla in suprafata de 2.185 mp, tarla 11, parcela 1313, nr. topo 81 – neproductiv, vor depune la registratura Primariei comunei Savadisla până cel mai tîrziu la ora 15,00 din ziua anterioară licitaţiei un dosar care să cuprindă **următoarele acte:**

a.- cererea de participare la licitatie;

b.- copie dupa chitanta care atesta plata taxei de participare la licitatie,

c. - copie de pe ordinul bancar de plata privind plata garantiei de participare la licitatie sau copie de pe chitanta de plata a taxei .

d. - copie dupa obiectul de activitate conform clasificarii C.A.E.N.,

e. - copie certificat de înregistrare fiscală, copie certificat de înregistrare la Registrul Comertului (certificat constatator)

f. - copie carte de identitate si actul de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertantilor si nu de acestia personal.

g. - dovadă din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local (certificat fiscal)

14.2. Proprietarul are obligaţia de a transmite spre publicare în cel puţin un ziar de circulaţie naţională sau locală, precum si prin afişare pe siteul Primarieie si la avizierul acesteia, cu cel puţin **10 zile** înainte de data fixată pentru organizarea licitaţiei, un **anunţ** de participare care cuprinde cel puţin următoarele date:

a) denumirea titularului dreptului de proprietate;

b) obiectul şi durata superficiei;

c) condiţiile de participare;

d) cuantumul şi forma garanţiei de participare;

e) data, adresa şi ora limită de depunere a ofertelor, data şi locul deschiderii acestora;

f) modul de obţinere a documentelor licitaţiei, preţul şi modalităţile de plată a acestora.

d) cuantumul şi forma garanţiei de participare;
e) data, adresa şi ora limită de depunere a ofertelor, data şi locul deschiderii acestora;
f) modul de obţinere a documentelor licitaţiei, preţul şi modalităţile de plată a acestora.

14.3(1).Dosarele depuse se analizează şi se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin Hotarare a Consiliului Local, denumită în continuare comisia de licitatie.

(2). Comisia de licitatie este formată dintr-un număr de 3 membri, dintre care unul este preşedintele comisiei.

(3). În situaţia în care din motive obiective un membru al comisiei de licitatie nu are posibilitatea de a-şi îndeplini atribuţiile, acesta va fi înlocuit de către un membru de rezervă, numit prin Dispozitie a Primarului comunei Savadisla, la momentul in care se constata imposibilitatea indeplinirii atributiilor.

După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul de rezervă.

(4). Atribuţiile comisiei de licitatie sunt:

a) verificarea îndeplinirii condiţiilor de participare de către ofertanţi, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;

b) deschiderea ofertelor;

c) stabilirea ofertelor neeligibile sau neconforme şi a motivelor care stau la baza respingerii acestora;

d) verificarea ofertei în corelaţie cu prezenta procedura si cerinţele caietului de sarcini;

e).întocmirea hotărârii de evaluare prin care se stabileşte oferta câştigătoare;

f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitaţiei.

(5). Comisia de licitatie este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorităţii acestora.

(6) Hotărârea comisiei de evaluare se validează de conducatorul unitatii.

Dacă până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel putin **trei oferte**, titularul dreptului de proprietate reia procedura de atribuire a contractului de superficie de la etapa publicării anunţului de participare.

Licitatia poate avea loc daca sunt cel putin **doua oferte eligibile**, altfel se reia procedura de atribuire a contractului de închiriere de la etapa publicării anunţului de participare.

14.5 În situaţia în care după repetarea procedurii de licitaţie se prezintă o singură ofertă care îndeplineşte cerinţele caietului de sarcini, adjudecarea se va face prin negociere, pornindu-se de la pretul minim prevazut in caietul de sarcini.

Rezultatul licitaţiei se comunică în termen de 7 zile tuturor participanţilor la licitaţie.

15. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

15.1 (1) Contractul de constituire a dreptului de superficie se încheie în cel mult 15 zile de la emiterea Hotararii de Consiliu Local privind constituirea dreptului de superficie in favoarea castigatorului licitatiei, cu respectarea termenului de contestare si de solutionare a contestatiilor privind procedura si rezultatul licitatiei publice, superficiarul avand obligatia suportarii tuturor taxelor notariale si/sau de carte funciara aferente acestei proceduri.

Termenul se intrerupe in situatia in care este nevoie sau este solicitat de catre notar, in vederea incheierii in forma autentica a contractului, de un aviz de legalitate asupra Hotararii de Consiliu Local mentionate, acesta incepand sa curga ulterior obtinerii avizului.

Imobilul asupra caruia se constituie dreptul de superficie se va preda la momentul semnarii in forma autentica a contractului de superficie, urmand a fi mentionat in curpinsul acestuia ca a fost predat, respectiv preluat.

(2) Refuzul ofertantului declarat câştigător de a se prezenta la notarul public in vederea incheierii contractului de superficie in forma autentica la data ora si locul care i se vor comunica, atrage reţinerea garanţiei de participare la licitaţie.

(3) Contractul de superficie încheiat cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini si din procesul-verbal de licitatie referitoare la preţ, durată şi destinaţie sunt lovite de nulitate.

(4) Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din contractul-cadru care urmeaza sa fie aprobat prin Hotarare a Consiliului Local, clauzele din caietul de sarcini şi alte clauze convenite de părţile contractante în completarea celor din caietul de sarcini şi fără să contravină obiectivelor constituirii dreptului de superficie si prevederilor legale in materie.

PRESEDINTE DE SEDINTA **SECRETAR ,**

Gyurka Izabella Katalin **Marian Ramona-Bianca**