



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
PRIMAR

ANUNT

În temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Primăria Municipiului Brăila supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre a Consiliului Local Municipal Brăila referitor la <Completarea Regulamentului privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 101/30.03.2017, modificat prin H.C.L.M. Brăila nr. 246/30.06.2017>.

Propunerile, sugestiile și opiniile referitoare la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice pot fi transmise în scris pe adresa Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală – Serviciul Juridic Contencios, Piața Independenței nr. 1, la numărul de fax 0239.694.947 sau la adresa de e-mail jercanmarin@primariabraila.ro, până la data de 28.05.2020.

Persoana desemnată să primească propunerile, sugestiile și opiniile este domnul Jercan Marin.

Proiectul de hotărâre poate fi consultat de către cei interesați la sediul Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței nr. 1 și pe pagina de web www.primariabr.ro secțiunea Transparență decizională – consultare online.


PRIMAR,
VIOREL – MARIAN DRAGOMIR

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind: Completarea Regulamentului privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 101/30.03.2017, modificat prin H.C.L.M. Brăila nr. 246/30.06.2017.

Având în vedere raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, din care reiese necesitatea completării art. 3.2 din Regulament privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 101/30.03.2017, modificat prin H.C.L.M. Brăila nr. 246/30.06.2017, pentru o administrare eficientă a bunurilor proprietate privată a Municipiului Brăila ce fac obiectul unor licitații publice;

În conformitate cu prevederile art.555 și art.693 - 702 din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, precum și H.C.L.M. Brăila nr. 101/30.03.2017 și H.C.L.M. Brăila nr. 246/30.06.2017, coroborate cu art. 129 alin. (1) și (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun atenției Consiliului Local Municipal necesitatea adoptării unei hotărâri privind: Completarea Regulamentului privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 101/30.03.2017, modificat prin H.C.L.M. Brăila nr. 246/30.06.2017.


PRIMAR,
VIOREL – MARIAN DRAGOMIR

J.I./lex.


F-PO-09-02.01.01/rev.0

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

PROIECT DE HOTARARE

Privind: Completarea Regulamentului privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 101/30.03.2017, modificat prin H.C.L.M. Brăila nr. 246/30.06.2017.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art.555 și art.693 - 702 din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, precum și H.C.L.M. Brăila nr. 101/30.03.2017 și H.C.L.M. Brăila nr. 246/30.06.2017;

În baza art. 129 alin. (1) și (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin.(1), alin.(3) lit.g), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.I Se aprobă completarea **art. 3.2.** din Capitolul III al regulamentului privind constituirea dreptului de suprafață, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 101/30.03.2017, cu lit. c), ce va avea următorul cuprins:

„lit.c) Prin excepție de la prevederile prevăzute la lit.b), pentru terenurile proprietate privată a Municipiului Brăila, care nu pot fi folosite decât prin alipire cu loturile de teren învecinate, dreptul de suprafață cu titlu oneros, se poate constitui prin încredințare directă, către ofertantul care a participat la două proceduri de licitație publică organizate consecutiv”.

Art.II Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef și Direcția Finanțelor Publice Locale, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați și o va aduce la cunoștință publică.

PRIMAR,
VIOREL – MARIAN DRAGOMIR

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN





Nr. 10467/28.04.2020

VIZAT

VICEPRIMAR

JANTEA CRICAN ALEXANDRU

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind: Completarea Regulamentului privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, aprobat prin HCLM Brăila nr. 101/30.03.2017, modificat prin HCLM Brăila nr. 246/30.06.2017.

Prin Hotărârea nr. 101/30.03.2017, Consiliul Local al Municipiului Brăila a aprobat Regulamentului privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila.

Ulterior, prin hotărârea nr. 246/30.06.2017, Consiliul Local al Municipiului Brăila a aprobat modificarea art. 6.1 lit. b) din regulament, în sensul că, dreptul de suprafață poate înceta și prin novarea contractului.

Conform acestui act normativ, constituirea dreptului de suprafață se poate constitui de regulă, **prin licitație publică** și prin excepție, **prin încredințare directă**, doar pentru terenurile proprietate privată a Municipiului Brăila aflate în diviziune cu terenurile proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice care dețin construcții edificate pe astfel de terenuri.

Regulamentul privind constituirea dreptului de superficie, aprobat prin HCLM Brăila nr. 101/2017, în forma în vigoare în prezent, nu reglementează și posibilitatea constituirii dreptului de superficie prin încredințare directă în condițiile în care, la licitația publică organizată de cel puțin două ori, se prezintă unul și același ofertant.

Astfel, în urma unei licitații publice organizată în temeiul HCLM Brăila nr. 47/31.01.2020, privind: **"Scoaterea la licitație publică, în vederea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață de 334,00 mp, proprietate privată a Municipiului Brăila, situat în Brăila, str. Mașinilor nr. 3, NCP 9953, în vederea edificării unei construcții cu destinația de locuință"**, Comisia de licitație constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Brăila nr. 55/31.03.2020, a dispus anularea licitației publice întrucât, în cadrul procedurilor efectuate atât la data de 18.03.2020, cât și la data de 21.04.2020, s-a prezentat unul și același ofertant.

Aceste aspecte au fost consemnate în cuprinsul proceselor verbale de verificare și analiză a documentelor de calificare, înregistrate sub nr. 8025/18.03.2020 și nr. 9876/21.04.2020.

Pentru o administrare eficientă a bunurilor proprietate privată a Municipiului Brăila ce fac obiectul unor licitații publice, este necesar a se completa art. 3.2. din Capitolul III al Regulamentului privind constituirea dreptului de superficie, aprobat prin HCLM Brăila nr. 101/2017, cu lit. c), care va avea următorul conținut:

lit.c) Prin excepție de la prevederile prevăzute la lit. b), pentru terenurile proprietate privată a Municipiului Brăila, care nu pot fi folosite decât prin alipire cu loturile de teren învecinate, dreptul de superficie cu titlu oneros, se poate constitui prin încredințare directă, către ofertantul care a participat la două proceduri de licitație publică organizate consecutiv.

În drept: art. 555 și art. 693 -702 din Codul civil, legea nr. 52/2003, coroborat cu art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit.b) din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

Față de cele precizate, în temeiul dispozițiilor prevăzute de art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) coroborate cu prevederile prevăzute de art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, propunem Consiliului Local al Municipiului Brăila adoptarea proiectului de hotărâre privind : **Aprobarea completării Regulamentului privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila.**

DIRECTOR EX, DJCAPL,


BRATU ANGELICA

ȘEF SERVICIU JURIDIC,


JERCAN MARIN

ARHITECT ȘEF,


ANGHELESCU CORINA – ELENA

ȘEF SERVICIU CADASTRU,


BĂRGUANU RADU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 101

din 30.03.2017

Privind: Aprobarea Regulamentului privind constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Direcției Patrimoniu, Instituției Arhitectului Șef și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, precum și rapoartele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.7/1996 – legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare și H.C.L.M. Brăila nr.76/2013;

În baza art. 36 alin. (1) și (2) lit. c) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) și (3), coroborat cu art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă *Regulamentul* privind dreptul de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri ce aparțin domeniului privat al Municipiului Brăila, conform *anexei nr.1*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă modelul-cadru al *Caietului de sarcini* privind constituirea dreptului de superficie prin licitație publică, conform *anexei nr.2*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă modelul-cadru al *Contractului de superficie*, conform *anexei nr.3*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Finanțelor Publice Locale și Instituția Arhitectului Șef, iar Secretarul Municipiului Brăila o va comunica celor interesați și o va aduce la cunoștință publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

FUSEA MARIAN - PAUL



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

DRĂGAN ION

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DRĂGAN ION'.

Regulament privind dreptul de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al Municipiului Brăila

LEGISLAȚIA DIN DOMENIU

Cod Civil – cu modificările și completările ulterioare

Legea nr.50/1991 – actualizată și republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 7/1996 privind cadastrul cu modificările și completările ulterioare;

H.C.L.M. nr. 76/28.02.2013 privind Ameliorarea confortului urban prin plantarea de arbori de către beneficiarii terenurilor aflate în proprietatea Municipiului Brăila;

**CAPITOLUL I
TERENURI CE POT FACE OBIECTUL CONTRACTULUI DE
SUPERFAȚIE**

1.1. Terenurile care pot face obiectul contractului de suprafață sunt acele terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila care respectă următoarele condiții:

- a) sunt înscrise în cartea funciară;
- b) sunt loturi funcționale și construibile;
- c) nu sunt afectate de sarcini incompatibile cu exercitarea dreptului de suprafață;
- d) nu fac obiectul solicitărilor pe calea legilor reparatorii, acțiuni în revendicare sau de hotar aflate pe rolul instanțelor de judecată;

1.2 Pot face obiectul contractului de superficie terenurile aparținând domeniului privat al municipiului Brăila aflate în indiviziune.

1.3. Pentru terenurile propuse spre atestare la domeniul privat al Municipiului Brăila, se va avea în vedere cu prioritate posibilitatea delimitării mai multor loturi funcționabile și construibile;

CAPITOLUL II REGLEMENTĂRI PRIVIND NOȚIUNEA DE TEREN APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV- TERITORIALE

2.1. Domeniul privat al municipiului Brăila este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea municipiului, care nu fac parte din domeniul public, neafectate direct unui interes general și care sunt administrate în conformitate cu normele dreptului civil.

CAPITOLUL III CONSTITUIREA DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS ASUPRA TERENURILOR DIN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI BRĂILA

3.1. Inițiativa constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros poate aparține Municipiului Brăila și oricărei persoane fizice sau juridice de drept public sau privat.

3.2. Pot face obiectul unor contracte de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros următoarele categorii de terenuri din domeniul privat:

a) Terenurile aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila pot constitui obiectul unor contracte de constituire a dreptului de superficie numai în vederea realizării de construcții de locuințe, obiective economice, obiective comerciale sau de uz sau interes privat, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

b. Constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Brăila se aprobă prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Brăila, pe baza unui caiet de sarcini, prin licitație publică cu strigare conform hotărârilor Consiliului Local Municipal Brăila.

3.3. Pentru terenurile aflate în indiviziune cu terenurile proprietatea privată a Municipiului Brăila și pentru terenurile proprietate privată a .

Municipiului Brăila afectate de construcții a căror proprietari pot fi identificați în baza unor documente de proprietate recunoscute prin acte prevăzute în Codul Civil, Consiliul Local Municipal Brăila, poate hotărî atribuirea directă a suprafețelor utilizate, cu respectarea următoarelor condiții:

a) Dacă suprafețele limitrofe au deschise Carte Funciară astfel încât limitele proprietății să fie acceptate de către titularul dreptului, în caz contrar aceștia își vor exprima acordul notarial cu privire la constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros;

b) Terenul este atestat la domeniul privat al Municipiului Brăila;

3.4. Pentru constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor se stabilesc în prealabil următoarele:

a) perioada pentru care suprafața de teren se atribuie prin constituirea dreptului de superficie este de 49 de ani;

a) dacă în zona în care se află suprafața în discuție există o strategie de dezvoltare a Municipiului cu privire la destinația zonei, iar aceasta ar implica modificarea situației actuale, perioada va fi redusă în așa fel încât să nu afecteze punerea în aplicare a respectivei strategii.

3.5. Contractul de superficie poate fi reînnoit prin simplul acord de voință al părților.

a) prețul constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros se stabilește printr-un raport de evaluare întocmit de un expert evaluator A.N.E.V.A.R, acesta nu va putea fi inferior valorii pe care Municipiul o are stabilită pentru alte terenuri cu același regim juridic din zonă. În această situație prețul superficiei va fi propus către Consiliul Local Municipal la nivelul valorilor terenurilor alăturate.

b) termenul de obținere a Autorizației de construire este de maximum 12 luni de la data semnării contractului de superficie, iar termenul de finalizare a lucrărilor este de 24 luni, în cazul în care caietul de sarcini și contractul de superficie nu prevăd altfel.

c) procentul de ocupare al terenului și CUT pentru investițiile asumate de adjudecatar vor fi cele în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism pentru construirea investiției. În cazul în care superficiarul intenționează modificarea acestora este obligat să propună Consiliului Local Municipal Brăila, o documentație de urbanism în acest sens.

d) dreptul de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor în zona de protecție a infrastructurilor feroviare se va realiza numai cu avizul autorităților de resort.

3.6. Prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate.

CAPITOLUL IV

PROCEDURI PREALABILE CONSTITUIRII DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

4.1. Orice persoană fizică sau juridică interesată poate iniția procedura constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros, a unui teren înscris în cartea funciară în vederea realizării de construcții.

4.1.1. Solicitantul are obligația anexării următoarelor documente:

a) cerere privind dreptul de acordare a dreptului de suprafață;
b) documentația cadastrală întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată, la comanda solicitantului și pe cheltuielile acestuia și avizată de O.C.P.I..

c) acte de proprietate, extras de carte funciară actualizat;

d) acte de identitate / acte de identificare pentru persoanele juridice;

e) certificat fiscal;

f) declarații notariale de la persoanele învecinate cu terenul ce va face obiectul propunerii pentru atribuirea dreptului de suprafață, în cazul în care acestea nu au imobilele înscrise în cartea funciară.

4.2. Prin excepție, acolo unde se face dovada că proprietățile învecinate au proprietari care nu pot fi contactați sau proprietarii sunt decedați și moștenitorii acestora nu au dezbătut succesiunea, solicitantul poate da o declarație pe proprie răspundere în formă autentică, din care să reiasă că nu se află în nici un fel de litigiu cu acești proprietari.

4.3. În situația înstrăinării construcțiilor edificate pe terenuri atribuite în folosință gratuită în condițiile legii, noul proprietar al construcțiilor va depune la Primăria Brăila o cerere referitoare la constituirea dreptului de suprafață asupra terenului aferent construcției.

4.4. În situația terenurilor libere solicitate în vederea constituirii dreptului de suprafață pentru edificarea unei construcții, persoanele interesate vor depune o cerere prin care își manifestă intenția de a construi, cu precizarea datelor de identificare ale terenului în cauză.

4.5. În situația terenurilor care fac obiectul unor contracte de concesiune încheiate în condițiile legii, la care, urmare a efectuării lucrărilor cadastrale, au apărut diferențe de măsurători constând în plusuri de suprafață acestea vor fi atribuite pe calea suprafeței. În cazul în care apar diminuări de

suprafață, renunțări parțiale, ele vor fi reglementate prin întocmirea unui act adițional la contractul de concesiune existent.

4.6. Prin excepție, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Brăila, destinate construirii, se poate constitui dreptul de suprafață fără licitație publică, pentru extinderea construcțiilor pe terenurile limitrofe imobilelor, la cererea proprietarului, în cazul în care există acordul notarial al vecinilor și dacă terenurile nu constituie loturi funcționale ce pot face obiectul scoaterii la licitație publică.

4.7 Pentru lucrările de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate.

CAPITOLUL V

PROCEDURA DE PROMOVARE CĂTRE COMISIILE DE SPECIALITATE A CONSILIULUI LOCAL, A DOCUMENTATIILOR PRIVIND DREPTUL DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS A TERENURILOR ÎN VEDEREA AVIZĂRII LOR

5.1. Documentațiile privind dreptul de suprafață a terenurilor vor fi analizate de către executivul primăriei, conform atribuțiilor din fișa postului, iar în cazul în care nu sunt respectate prevederile prezentului regulament vor fi returnate solicitantului, cu obligația completării actelor lipsă.

5.2. În cazul în care documentațiile depuse sunt conforme cu prezentul Regulament, se întocmește raportul comun de specialitate de Direcția Patrimoniu, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală, Instituția Arhitectului Șef, în vederea promovării în cadrul ședinței Consiliului Local Municipal Brăila.

CAPITOLUL VI

ÎNCETAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

6.1. Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una din următoarele cauze:

- a) la expirarea termenului stabilit în contract în cazul în care acesta nu a fost prelungit;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;

c) prin pierirea construcției, dacă în termen de un an nu se obține o autorizație de construire;

d) în alte situații prevăzute de lege;

e) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietarul terenului. În această situație, proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de suprafață și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

f) prin reziliere de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii culpabile a obligației de plată asumate prin contract de suprafață, respectiv la termenul limită stabilit prin notificarea de punere în întârziere. Declarația de reziliere a proprietarului terenului atrage obligația suprafațiarului de a aduce terenul la starea inițială, cheltuielile de dezafectare fiind sarcina exclusivă a acestuia. Nepredarea amplasamentului liber de orice sarcină în termen de 30 de zile de la aducerea la cunoștință a declarației de reziliere atrage plata de daune interese.

CAPITOLUL VII DOCUMENTE ANEXĂ

7.1. Prezentul regulament are ca anexă modelul de caiet de sarcini pentru licitațiile ce urmează să aibă ca beneficiar persoane fizice și juridice, în vederea construirii sau extinderii de locuințe sau pentru scoaterea la licitație cu strigare a suprefețelor de teren ce urmează să aibă ca beneficiari societăți comerciale, pentru edificarea unor obiective comerciale sau altor construcții asimilate acestora.

7.2. Caietul de sarcini va avea anexat modelul contractului de suprafață, iar în funcție de situațiile speciale, pentru fiecare suprafață de teren atât caietul de sarcini, cât și contractul de suprafață pot fi ajustate cu prevederi specifice fiecărui caz în parte astfel încât să existe o reprezentare favorabilă a intereselor municipiului, dar care să manifeste și echitabilitate față de viitorii titulari ai dreptului de suprafață.

7.3. Pentru situațiile în care terenul va fi atribuit prin încredințare directă forma contractului se supune aceluiași prevederi ca în cazul licitațiilor publice cu strigare, cu ajustările de rigoare, dacă este cazul.

7.4. Din momentul în care a fost publicat anunțul cu privire la organizarea unei licitații publice cu strigare, caietul de sarcini poate fi achiziționat. În cazul în care cei care au cumpărat caietul de sarcini solicită clarificări cu privire la diferite aspecte menționate în caietul de sarcini sau în

contractul de suprafață anexă, aceștia pot formula, în scris, o cerere în acest sens cu 10 zile înainte de momentul organizării licitației, iar răspunsul comisiei de licitație va fi formulat în 5 zile de la depunerea cererii prin grija secretariatului comisiei de licitație.

7.5. Pentru situațiile neprevăzute în caietul de sarcini/contract de suprafață, și care sunt considerate necesare pentru o bună utilizare a terenului respective, vor fi reanalizate în cadrul unei ședințe de Consiliu Local.

CAPITOLUL VIII **ALTE REGLEMENTĂRI**

8.1. Proiectul de hotărâre va fi însoțit de :

- a) raportul de specialitate ce va cuprinde și analiza de oportunitate.
- b) raport de evaluare al terenului întocmit de un expert evaluator A.N.E.V.A.R cu calculul prețului suprafață lunare și anuale, preț ce urmează să fie propus conform precizărilor de la pct. 3.5.
- a) documentația cadastrală privind dreptul de suprafață.
- b) caiet de sarcini al licitației publice cu strigare - dacă este cazul
- c) model contract de suprafață;
- d) extras de carte funciară actualizat.

8.2. În termen de 30 de zile de la comunicarea procesului verbal de adjudecare se va proceda la semnarea contractului de suprafață, în formă autentică. În caz contrar licitația va fi reluată în vederea stabilirii unui nou adjudecatar.

8.3. Procesul verbal de predare primire va fi încheiat în termen de maximum 30 zile de la perfectarea contractului în formă autentică, în caz contrar se va considera predat de drept.

8.4. Procedura pentru semnarea contractului atât în cazul licitațiilor, cât și în cazul atribuirilor directe nu poate depăși termenul de 30 de zile de la data luării la cunoștință a acestei situații și conține următoarele etape:

a. după desemnarea definitivă a adjudecatarului pentru licitații cu strigare / a suprafațiarului pentru atribuirile directe acesta are obligația ca în termen de maximum 5 zile să comunice Municipiului Brăila, în scris, biroul notarial unde urmează a se perfecta contractul în forma autentică. În caz contrar, se va notifica adjudecatarul în termen de 10 zile, în vederea stabilirii asupra datei, orei și biroului notarial unde se vor perfecta actele de suprafață. Nerespectarea acestor termene va atrage retragerea Hotărârii cu privire la dreptul de suprafață.

În termen de maximum 7 zile lucrătoare Primăria Municipiului Brăila

prin reprezentanții săi, va proceda la transmiterea către notarul ales a contractului de suprafață și a hotărârii Consiliului Local Municipal, pentru obținerea documentelor necesare în vederea autentificării contractului de suprafață;

b. După întocmirea formalităților, dacă persoanele fizice sau juridice beneficiare nu se prezintă în termenul stabilit anterior pentru semnarea contractului sau solicită modificarea contractului de suprafață drept motiv pentru refuzul de semnare, reprezentantul Primăriei Municipiului Brăila va perfectă o încheiere de certificare la biroul notarului public cu situația respectivă. În cazul licitațiilor publice întreaga procedură va fi considerată nulă de drept, iar licitația se va relua pentru valorificarea bunului respectiv.

8.5. Anunțul pentru organizarea unei licitații publice cu strigare va fi publicat într-un cotidian de circulație locală și/sau într-un cotidian de circulație națională și afișat conform procedurilor din Codul de Procedură Civilă, cu cel puțin 30 de zile înainte de momentul primei licitații. În cazul în care nu este desemnat un adjudecator, și licitația va fi reluată, termenul minim va fi de 20 de zile.

8.6. Publicarea și afișarea anunțurilor vor fi în sarcina președintelui comisiei de licitație, iar dovada efectuării acestor proceduri va fi anexă la documentația de licitație.

8.7. Forma anunțului va cuprinde elemente referitoare la denumirea, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail a unității organizatoare competente a soluționa clarificările la caietul de sarcini și draftul contractului de suprafață.

8.8. După semnarea contractelor de suprafață, acestea vor fi înaintate către toate direcțiile ce au atribuții pentru ducerea la îndeplinire a hotărârii Consiliului Local Municipal.

8.9. Urmărirea contractelor și a modului în care au fost respectate clauzele asumate, va fi în sarcina Direcției Patrimoniu, iar constatările cu privire la derularea acestora vor fi consemnate prin proces verbal de către persoanele responsabile și comunicate conducătorului Direcției Patrimoniu pentru luarea măsurilor ce se impun.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



PROCES VERBAL DE VERIFICARE ȘI ANALIZARE

a documentelor de calificare depuse de ofertanți în cadrul procedurii de licitație publică deschisă cu strigare pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 334.00 mp, situat în Brăila, Str. Mașinilor, nr. 3, NCP 9953, în vederea edificării unei construcții cu destinația de locuință

Comisia de licitație constituită prin H.C.L.M. Brăila nr. 55/31.01.2020, în următoarea componență:

1. Pîrlea Cătălin - Șef Serviciu Urmărire, Încasare Impozite și Executări Silite - Președinte
2. Termegan Marius - Director Executiv D.T. - Membru
3. Cochino Mădălina - Șef Birou Licitații, Contracte, Parteneriat Public Privat, Direcția Achiziții Publice, Licitații și Parteneriat Public Privat - Membru
4. Anghelescu Corina Elena- Arhitect Șef - Membru
5. Jercan Marin - Șef Serv. Juridic Contencios D.J.C.A.P.L. - Membru

al cărui secretariat este asigurat de către d-na Andrei Gabriela, d-na Șerban Alice Elena și d-na Dragu Steluța, inspectori în cadrul Direcției Arhitect Șef, s-a întrunit în data de 18.03.2020, ora 11:00, în vederea desfășurării etapei I a procedurii de licitație publică cu strigare pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 334,00 mp, situat în Brăila, Str. Mașinilor, nr. 3, NCP 9953, în vederea edificării unei construcții cu destinația de locuință.

Licitația a fost organizată în conformitate cu prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, H.C.L.M. Brăila nr.101/30.03.2017 privind *Aprobarea Regulamentului privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila*, cu modificările și completările ulterioare, și H.C.L.M. Brăila nr. 47/31.01.2020 privind *„Scoaterea la licitație publică, în vederea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 334,00 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, str. Mașinilor, nr.3, NCP 9953, în vederea edificării unei construcții cu destinația de locuință”*.

Publicitatea licitației s-a făcut pe site-ul instituției și în ziarele „Obiectiv-Voce Brăilei” și „Jurnalul Național” în data de 17.02.2020.

Prețul caietului de sarcini s-a stabilit prin H.C.L.M. Brăila nr. 47/31.01.2020.

Președintele comisiei dă citire condițiilor constituirii dreptului de suprafață potrivit prevederilor caietului de sarcini.

Până la data și ora limită de depunere a ofertelor, respectiv 18.03.2020, ora 10:45, au fost depus un singur plic conținând documente de calificare, astfel:

Nr. crt.	Nume & prenume ofertant	Nr. de înregistrare Registratura PMB		Reprezentant împuternicit			Dovada achitării garanției de participare Nr. & data chitanță/O.P.
		Nr. /Data	Ora	Nume&Prenume	Legitimă cu CI/BI, seria, nr.,eliberat de	Nr. împuternicire	
1.	ISMAIL REFLA	8008/18.03.2020	10.18	PUȚANU SORINA-FATMA	CI XR 667383 SPCLEP BRAILA	Procură nr. 757/21.05.2019- BNP Petcu Simona Carmen	Garantie de participare O.P. nr. 1/04.03.2020 Caiet de sarcini Chitanța nr. 1001941/20.02.2020

Ofertanții nu au obiecțiuni privind modul de organizare și desfășurare a etapei de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți în cadrul procedurii de licitație publică deschisă cu strigare pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 334,00 mp, situat în Brăila, Str. Mașinilor, nr. 3, NCP 9953, în vederea edificării unei construcții cu destinația de locuință.

Având în vedere cele menționate mai sus, în conformitate cu prevederile caietului de sarcini Cap. III, pct. 3.1., *Comisia hotărăște amânarea licitației publice cu strigare pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 334,00 mp, situat în Brăila, Str. Mașinilor, nr. 3, NCP 9953, în vederea edificării unei construcții cu destinația de locuință.*

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

COMISIA DE LICITAȚIE

1. Pîrlea Cătălin - Șef Serviciu Urmărire, Încasare Impozite și Executări Silite
2. Termegan Marius - Director Executiv D.T.
3. Cochino Mădălina - Șef Birou Licitații, Contracte, Parteneriat Public Privat, Direcția Achiziții Publice, Licitații și Parteneriat Public Privat
4. Anghelescu Corina Elena - Arhitect Șef
5. Jercan Marin - Șef Serv. Juridic Contencios D.J.C.A.P.L.

- Președinte

- Membru

- Membru

- Membru

- Membru

OFERTANȚI:

PUȚANU SORINA - FATMA



PROCES VERBAL DE AMÂNARE

a procedurii de licitație publică deschisă cu strigare pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 334,00 mp, situat în Brăila, Str. Mașinilor, nr. 3, NCP 9953, în vederea edificării unei construcții cu destinația de locuință

Comisia de licitație constituită prin H.C.L.M. Brăila nr. 55/31.01.2020, în următoarea componență:

1. Pîrlea Cătălin - Șef Serviciu Urmărire, Încasare Impozite și Executări Silite - Președinte
2. Termegan Marius - Director Executiv D.T. - Membru
3. Cochino Mădălina - Șef Birou Licitații, Contracte, Parteneriat Public Privat, Direcția Achiziții Publice, Licitații și Parteneriat Public Privat - Membru
4. Anghelescu Corina Elena- Arhitect Șef - Membru
5. Jercan Marin - Șef Serv. Juridic Contencios D.J.C.A.P.L. - Membru

al cărui secretariat este asigurat de către d-na Andrei Gabriela, d-na Șerban Alice Elena și d-na Dragu Steluța, inspeciori în cadrul Direcției Arhitect Șef, s-a întrunit în data de 21.04.2020, ora 11:00, în vederea desfășurării etapei I a procedurii de licitație publică cu strigare pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 334,00 mp, situat în Brăila, Str. Mașinilor, nr. 3, NCP 9953, în vederea edificării unei construcții cu destinația de locuință.

Licitația a fost organizată în conformitate cu prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, H.C.L.M. Brăila nr.101/30.03.2017 privind "Aprobarea Regulamentului privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila", cu modificările și completările ulterioare, și H.C.L.M. Brăila nr. 47/31.01.2020 privind „Scoaterea la licitație publică, în vederea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 334,00 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, str. Mașinilor, nr.3, NCP 9953, în vederea edificării unei construcții cu destinația de locuință”.

Publicitatea licitației s-a făcut pe site-ul instituției și în ziarele „Obiectiv-Voceă Brăilei” și „Jurnalul Național” în data de 01.04.2020.

Prețul caietului de sarcini s-a stabilit prin H.C.L.M. Brăila nr. 47/31.01.2020.

Președintele comisiei dă citire condițiilor constituirii dreptului de suprafață potrivit prevederilor caietului de sarcini.

Până la data și ora limită de depunere a ofertelor, respectiv 21.04.2020, ora 10:45, a fost depus un singur plic conținând documente de calificare, astfel:

Nr. crt.	Nume & prenume ofertant	Nr. de înregistrare Registratura PMB		Reprezentant împuternicit			Dovada achitării garanției de participare Nr. & data chitanță/O.P.
		Nr. /Data	Ora	Nume&Prenume	Legitimă cu CI/BI, seria, nr., eliberat de	Nr. împuternicire	
1.	ISMAIL REFIA	9865/ 21.04.2020	09:53	PUȚANU SORINA-FATMA	CI XR 667383 SPCLEP BRAILA	Procură nr. 757/21.05.2019- BNP Petcu Simona Carmen	Garantie de participare O.P. nr. 1/04.03.2020 Caiet de sarcini O.P. nr. 1/03.04.2020

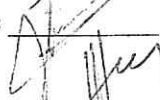
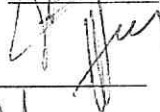
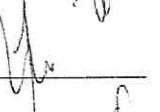

Ofertantul nu are obiecțiuni privind modul de organizare și desfășurare a etapei de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți în cadrul procedurii de licitație publică deschisă cu strigare pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 334,00 mp, situat în Brăila, Str. Mașinilor, nr. 3, NCP 9953, în vederea edificării unei construcții cu destinația de locuință.

Având în vedere cele menționate mai sus, în conformitate cu prevederile caietului de sarcini Cap. III, pct. 3.1., *Comisia hotărăște amânarea licitației publice cu strigare pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 334,00 mp, situat în Brăila, Str. Mașinilor, nr. 3, NCP 9953, în vederea edificării unei construcții cu destinația de locuință.*

La data prezentului proces verbal, membrul d-na Cochino Mădălina – Șef Birou Licitații, Contracte, Parteneriat Public Privat, Direcția Achiziții Publice, Licitații și Parteneriat Public Privat, precum și supleantul acestuia, d-na Frunză Daniela-Sorina – Inspector Birou Licitații, Contracte, Parteneriat Public Privat, Direcția Achiziții Publice, Licitații și Parteneriat Public Privat, lipsesc motivat.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

COMISIA DE LICITAȚIE

- | | | |
|--|--------------|---|
| 1. Pîrlea Cătălin - Șef Serviciu Urmărire, Încasare Impozite și Executări Silite | - Președinte |  |
| 2. Termegan Marius - Director Executiv D.T. | - Membru |  |
| 3. Angheliescu Corina Elena - Arhitect Șef | - Membru |  |
| 4. Jercan Marin - Șef Serv. Juridic Contencios D.J.C.A.P.L. | - Membru |  |

OFERTANT:

POTANO SORINA - FATIMA

