

HOTĂRÂREA NR. 43

Privind constituirea prin licitație publică a unui drept de suprafață cu titlu oneros pe o perioadă de 28 de ani asupra terenului în suprafață de 70.000 mp înscris în CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852 imobil ce aparține domeniului privat al comunei Lelești, situat în sat Lelești, comuna Lelești, pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".

Consiliul Local Lelești întrunit în ședința ordinară din data de 28 septembrie 2022.

Având în vedere referatul de aprobare, cu privire la constituirea prin licitație publică a unui drept de suprafață cu titlu oneros pe o perioadă de 28 de ani asupra terenului în suprafață de 70.000mp înscris în CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852, imobil ce aparține domeniului privat al comunei Lelești situate în sat Lelești, comuna Lelești, pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".

Având în vedere raportul compartimentului de specialitate;

Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Lelești și propunerile făcute în ședință;

Având în vedere HCL nr 37/20.07.2022 privind însușirea raportului de evaluare întocmit de SC EN-EVAL SRL pentru bunul imobil-teren neproductiv, în suprafață de 70.000 mp situat în extravilanul satului Lelești, Comuna Lelești, județul Gorj, tarlăua 3-4, parcela nr 100, cu nr. Cadastral 35852, aflat în proprietatea privată a Comunei Lelești, Județul Gorj;

Văzând prevederile:

- OUG 57/2019 - Codul Administrativ -art. 129 alin.2 lit."c" alin.6 lit."b", art.308-310-342, art.354, art.355 și art.363,
- Legea 287/2009 Codul Civil art.551 pct.2-6, art. 693 - 702.
- Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliara, art.91 - 94 privind întabularea dreptului de suprafață;
- Legea 350/2001 republicată privind amenajarea teritoriului și urbanismul art.25-27, art.47 - 48;
- Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara în vederea înscrierii în cartea funciara art.23 lit."e", art.31, art.78, art.125, art.131-134, art.135 alin.1 lit."b", alin.2, alin.3 și art.137;
- Legea 220/2008 pentru stabilirea sistemelor de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie, republicată,
- HCL nr 49/14.11.2013

În temeiul art. 139 alin.(1) și art. 196, lit."a" din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 - privind Codul administrativ, cu modufucările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă constituirea prin licitație publică a unui drept de suprafață cu titlu oneros pe o perioadă de 28 de ani asupra terenului în suprafață de 70.000mp înscris în CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852, imobil ce aparține domeniului privat al comunei Lelești situat în sat Lelești, comuna Lelești, pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".

Nr.crt.	Nr.CF și nr.cad.	Suprafața	Categoria de folosință	Intravilan/ extravilan	Valoarea de inventar (lei)	Nr. inventar	Proprietar
1	CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852	70.000 mp	neproductiv	extravilan	728000	13	Comuna Lelești Domeniu privat

Art.2.-Dreptul de superficie se constituie pe o perioadă de 28 de ani, începând de la data încheierii contractului de superficie cu titlu oneros, fără ca perioada de valabilitate a dreptului respectiv să depășească 99 de ani.

Art.3.- La împlinirea termenului de 28 de ani, dreptul de superficie poate fi reînnoit, cu posibilitatea de prelungire potrivit art.694 Cod civil - Legea 287/2009 cu reanalizarea condițiilor contractuale.

Art.4.- Prețul de pornire la licitație pentru constituirea dreptului de superficie asupra terenului în suprafață de 70.000mp înscris în CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852, imobil ce aparține domeniului privat al comunei Lelești situat în sat Lelești, comuna Lelești, este cel stabilit conform rapoartului de evaluare înregistrat la Primăria comunei Lelești, județul Gorj cu nr. 3454/20.07.2022 după cum urmează:

TOTAL PREȚ UNITAR - teren 70.000 mp= _____ 6635 _____ lei/ha/an

Garanția de participare la licitație este de 2%.

La superficie nu se aplică TVA

Documentația de licitație - 100 lei

Taxa de participare la licitație - 50 lei

Art.5.- Prețul superficiei rezultat în urma licitației publice se va achita integral în termen de 20 zile de la încheierea contractului.

Art.6.- Cesionarea dreptului de superficie asupra terenului este permisă doar în condițiile și odată cu înstrăinarea construcțiilor edificate pe acest teren, cu o notificare prealabilă a proprietarului terenului transmisă cu 30 zile calendaristice înainte.

Art.7.- încetarea superficiei va opera conform art.698 din Legea 287/2009 - Codul Civil în următoarele cazuri :

- a) la expirarea termenului;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) prin pierrea construcției
- d) prin reziliere

Art.8.- (1) Rezilierea contractului de superficie va putea interveni prin declarația de reziliere (notată în CF) pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor stabilite în contract prin notificarea de punere în întârziere ,formulată cu 30 zile înainte .

(2) în cazul intervenirii rezilierii, proprietarul construcțiilor edificate pe terenul proprietatea comunei Lelești va restitui terenul proprietarului, într-un termen de maxim 90 de zile de la data transmiterii declarației de reziliere de către proprietar, liber de orice construcții, sarcini, obligații, inclusiv de mediu. Efectuarea lucrărilor, obținerea avizelor, autorizatiilor necesare dezafectării (inclusiv cele privind mediul) și cheltuielile privind dezafectarea terenului de construcțiile deținute de superficial pentru restituirea liberă a terenului către proprietar sunt în sarcina exclusivă a proprietarului construcțiilor de la data rezilierii actului juridic de superficie.

(3) în cazul încetării la termen a superficiei ca urmare a neprelungirii contractului de superficie, proprietarul are dreptul (fără însă a fi considerată ca o obligație de preluare cu plata unei despăgubiri) de a dobândi dreptul de proprietate asupra construcțiilor deținute de superficial, la valoarea de circulație a acestora, valoare ce se determină pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator ANEVAR selectat de proprietarul terenului.

Art.9.- Beneficiarului dreptului de superficie îi revine sarcina plății taxei pe teren astfel cum este reglementată de Legea 227/2015- Cod fiscal și Legea 207/2015- privind Codul de procedură fiscală.

Art.10.- Se desemnează domnul/a

consilier local în cadrul Consiliului Local Lelești pentru a face parte din comisia de atribuire , licitație, evaluare a ofertelor ,în componenta careia sunt desemnați și reprezentanți din aparatul de specialitate al Primarului , nominalizați de acesta prin dispoziție, cât și domnul/a

_____, suplinitor al persoanei desemnate.

Art. 11.- Se desemnează domnul/a

_____ consilier local
in cadrul Consiliului Local Lelești pentru a face parte din comisia de soluționare a
Contestațiilor, in componenta careia sunt reprezentanti din aparatul de specialitate al
Primarului, cât și
domnul/a _____

_____, suplinitor al persoanei desemnate.

Art.12.- Se aprobă documentația pentru constituirea prin licitație publică a unui drept de suprafață cu titlu oneros pentru suprafața de 70.000 mp înscris în CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852, imobil ce aparține domeniului privat al comunei Lelești situat în sat Lelești, comuna Lelești, pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".

Art.13.- Se aprobă studiul de oportunitate privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros pentru suprafața de 70.000 mp înscris în CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852, imobil ce aparține domeniului privat al comunei Lelești situat în sat Lelești, comuna Lelești, pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".

Art. 14.- Superficiarul nu poate renunța la contractul de suprafață cu titlu oneros timp de 2 ani de la data încheierii lui. în cazul în care va renunța la contractul de suprafață cu titlu oneros, este obligat la daune interese în suma reprezentând contravaloarea redevenței pentru 2 ani conform documentației de licitație și raportului de evaluare înscris prin HCL nr. 37/20.07.2022.

Art.15.- Prevederile art.3 alin.1 din Legea 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, nu se aplică prezentului contract, ca urmare a prevederilor art.20 alin.3 din Legea 17/2014 ca urmare a completărilor aduse de art.X din Legea 138/2014 pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe.

Art.16.- Împuternicirea primarului comunei Lelești pentru a semna în fața notarului, în formă autentică a contractului de suprafață.

Art.17.- Primarul prin aparatul propriu de specialitate din cadrul Primăriei comunei Lelești, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.18.- Prin grija secretarului general al UAT Lelești prezenta hotărâre va fi comunicată : Primarului Comunei Lelești și, Instituției Prefectului - Județul Gorj pentru controlul de legalitate și va asigura publicarea acesteia.

Prezenta Hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local Lelești din data de 28 septembrie 2022, cu un număr de 11 voturi „Pentru”, un număr de 0 voturi „Împotriva” și un număr de 0 voturi „Abțineri”, din numărul total de 11 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local,
Țița Constantin Ionuț



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general,
Bogdan Ligia Daciana



Nr. _____ / _____

DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE

Cu privire la constituirea prin licitație publică a unui drept de suprafață cu titlu oneros pe o perioadă de 28 de ani asupra terenului neproductiv, în suprafață de 70.000 mp situat în extravilanul satului Lelești, Comuna Lelești, județul Gorj, tarlaua 3-4, parcela nr 100, cu nr. Cadastral 35852, imobil ce aparține domeniului privat al comunei Lelești situate în sat Lelești, comuna Lelești, pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".

ANUNȚUL LICITAȚIEI

Comuna Lelești, la data de..... orele 10.00 anunță
în calitate de organizator, conform Legii 215/2001 - organizarea licitației
publice deschise având ca obiect constituirea prin licitație publică a unui drept
de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 70.000mp înscris
în CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852, imobil ce aparține domeniului privat al
comunei Lelești situate în
sat Lelești, comuna Lelești, pentru "**parc fotovoltaic producere energie
electrică din surse regenerabile**".

Teren de 70.000mp înscris în CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852
Total teren: 70.000,00mp (la suprafață nu se aplică TVA)

Cuquantumul garanției de participare la licitație este de 2% din prețul de
pornire la licitație, ce se va achita în lei la cursul oficial de schimb leu/euro.

Taxa de participare la licitație este de **50** lei.

Documentele privind organizarea licitației (caietul de sarcini) se pot obține
contra

sume de **100** lei, de la sediul Primăriei Comunei Lelești.

Documentația de licitație se poate achiziționa până la data

de.....**orele** 15.00. Documentația de licitație

achiziționată în ziua desfășurării licitației este nulă de drept și nu permite celui
care a achiziționat-o să participe la licitație.

Termenul limită de depunere a ofertelor este data
de.....**orele** 15.00

Împotriva licitației se poate face contestație de către orice persoană interesată,
în termen de 10 zile de la data publicării anunțului

CAIET DE SARCINI

Cu privire la constituirea prin licitație publică a unui drept de suprafață cu titlu
oneros pe o

perioadă de 28 de ani asupra terenului în suprafață de 70.000mp înscris în CF 35852
Lelești nr. Cad. 35852, imobil ce aparține domeniului privat al comunei Lelești situate în
sat Lelești, comuna Lelești, pentru "**parc fotovoltaic producere energie electrică
din surse regenerabile**".

CAP. I. OBIECTUL SUPERFICIEI

1.1.. Terenul în suprafață de 70.000mp înscris în CF 35852 Lelești nr. Cad.
35852, imobil ce aparține domeniului privat al comunei Lelești situate în sat Lelești,
comuna Lelești, pentru "**parc fotovoltaic producere energie electrică din surse
regenerabile**", urmează a fi constituit dreptul de suprafață conform **H.C.L.**
nr. ____/28 septembrie 2022.

1.2. Terenul în suprafață 70.000mp înscris în CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852,

imobil ce aparține domeniului privat al comunei Lelești situate în sat Lelești, comuna Lelești, pentru **"parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile"**, înscrise în CF:

Nr.crt.	Nr.CF și nr.cad.	Suprafața	Categoria de folosință	Intravilan/ extravilan	Valoarea de inventar (lei)	Nr. inventar	Proprietar
1	CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852	70.000 mp	neproductiv	extravilan	728000	13	Comuna Lelești Domeniu privat

1.3 -Solicitările privind suprafața prin licitație publică, trebuiesc formulate în strictă concordanță cu destinația acestuia. Nu se admit alte solicitări care impune schimbarea destinației inițiale a obiectivului.

Cap. II. MOTIVATIA SUPERFICIEI

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun suprafața unor bunuri - terenuri ce aparțin domeniului privat al comunei Lelești sunt următoarele:

OU 57/2019 - Codul Administrativ -art. 129 alin.2 lit."c" alin.6 lit."b" art.354 , art.355 și art.363,

Legea 287/2009 Codul Civil art.551 pct.2-6, art. 693 - 702, art.1777 - 1823;

Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, art.91 - 94 privind întabularea dreptului de suprafață;

Legea 350/2001 republicată privind amenajarea teritoriului și urbanismul art.25, 26, 27, art.47 și 48;

Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara în vederea înscrierii în cartea funciara art.23 lit."e", art.31, art.78, art.125, art.131-134, art.135 alin.1 lit."b", alin.2, alin.3 și art.137;

Administrarea eficientă a domeniului privat pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Cap. III. DURATA SUPERFICIEI

3.1- Terenul în suprafață de 70.000mp înscris în CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852, intră sub incidența dreptului de suprafață cu destinația pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".

3.2- Durata suprafeței este de **28 ani**, începând de la data încheierii contractului de suprafață cu titlu oneros, fără ca perioada de valabilitate a dreptului respectiv să depășească 99 de ani. La împlinirea termenului de 28 de ani, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, cu posibilitatea de prelungire potrivit art.694 Cod civil - Legea 287/2009 cu reanalizarea condițiilor contractuale.

Cap. IV. ÎNCETAREA SUPERFICIEI

4.1. Încetarea contractului de suprafață poate avea loc în următoarele situații:

a. -La expirarea duratei stabilite în contractul de suprafață;

b. - Pentru cazurile de interes public național sau local, prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina suprafațiarului. Dacă părțile nu se înțeleg asupra cuantumului despăgubirii, urmează să se adreseze instanțelor judecătorești

c. -în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina superficiarului

d. -În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către superficiar, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;

e. -La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului ce face obiectul superficiei sau în cazul imposibilității obiective a superficiarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; superficiarul are obligația de a notifica de îndată proprietarul despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activităților declarând renunțarea la suprafață.

f. -În situația în care interesul național sau local impune răscumpărarea superficiei; aceasta se poate face numai prin Hotărâre a Consiliului Local în baza unei documentații tehnico-economice în care se va stabili prețul răscumpărării; în această situație de încetare a superficiei nu se percep daune.

g. - neachitarea prețului anual al superficiei.

h- pentru întârzierile la plata prețului anual al superficiei ce depășesc 6 luni se va proceda la retragerea superficiei fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres de grad IV).

i. - în situația în care bunul ce face obiectul superficiei se cesionează fără înstrăinarea construcțiilor edificate pe acest teren.

j. - alte condiții stabilite prin contractul de suprafață și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

k. - prin pieirea construcției

l. - prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane.

Cap. V. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire la licitație pentru constituirea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 70.000mp înscris în CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852, imobil ce aparține domeniului privat al comunei Lelești situate în sat Lelești, comuna Lelești, este cel stabilit conform raportului de evaluare înregistrat la Primăria comunei Lelești, județul Gorj cu nr 3454/20.07.2022 după cum urmează:

TOTAL PREȚ UNITAR - teren 70.000 mp= _____ 6635 ___ lei/ha/an

Garanția de participare la licitație este de 2%

La suprafață nu se aplică TVA

5.2. Plata superficiei se va face integral.

5.3. Suprafața anuală se stabilește în EURO și se va achita până la data de 31.03 a fiecărui an pentru anul în curs, prin ordin de plată sau în numerar la caseria Primăriei comunei Lelești. Plata se va face în lei la cursul oficial de schimb leu/euro stabilit de BNR la data plății.

5.4. Întârzierile la plata superficiei se vor sancționa cu penalități de întârziere la suma datorată, în condițiile legii, urmând ca pentru întârzierile la plata a superficiei anuale ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea superficiei fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres de grad IV).

5.5. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător,

respectiv **2%** din valoarea totala stabilita la prețul de pornire, se retine de concedent până în momentul incheierii contractului de superficie urmând ca după aceasta data garanția să se restituie.

5.6- Ofertantul care își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului licitației, va pierde în totalitate garanția de participare la licitație.

Cap. VI. REGIMUL BUNURILOR

6.1 -Terenul în suprafață de 70.000mp înscris în CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852,imobil ce aparține domeniului privat al comunei Lelești situate în sat Lelești, comuna Lelești și care vor fi administrate și exploatate de superficiar în conformitate cu prevederile contractului de superficie, acesta rămânând proprietatea comunei Lelești și urmând a fi restituit de superficiar la expirarea/incetarea contractului de superficie; acestea constituie bunuri de retur și revin de drept proprietarului, gratuit și liber de orice sarcini; în această categorie intra și bunurile ce au rezultat din investițiile prevăzute în contractul de superficie precum și bunurile rezultate din investiții și modernizări efectuate de superficiar fara aprobarea proprietarului.

6.2- Asupra bunurilor rezultate din investiții sau modernizări efectuate de superficiar pe cheltuiala sa, dar cu aprobarea proprietarului, acesta din urma are drept de preemțiune la cumpărare, prețul pe care trebuie sa-l plateasca fiind egal cu valoarea contabila actualizata conform procedurilor legale;

6.3 - Bunurile proprii, care aparțin superficiarului (cu excepția celor realizate din investiții și modernizări efectuate fara aprobarea proprietarului) rămân în proprietatea superficiarului, acesta putând dispune de ele oricum dorește.

6.4- Bunurile ce fac obiectul superficiei aparțin proprietății private și intră sub incidența OU 57/2019 sunt supuse dispozițiilor de drept comun dacă legea nu prevede altfel.

Cap. VII. INVESTITII CE VOR FI REALIZATE DE CĂTRE SUPERFICIAR

7.1 Investitiile ce vor fi realizate de către superficiar cu acordul proprietarului sunt: pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile" și alte construcții utile parcului fotovoltaic.

7.2 -Termenul de realizare a investițiilor este de 36 luni de la data semnării contractului de superficie cu obligația superficiarului de a obține certificatul de urbanism în baza căruia să se elaboreze proiectul de realizare a investițiilor, proiect întocmit de un proiectant autorizat. Proiectul trebuie să aibă toate avizele cerute prin certificatul de urbanism.

7.3- Autorizația de construire pentru cele prevăzute la **pct.7.1** se eliberează în termenul prevăzut de Legea 50/1991 republicată și modificată după prezentarea proiectului însoțit de un deviz de lucrări și verificarea acestuia conform legii.

7.4- Taxa de autorizare se percepe în conformitate cu prevederile legale în vigoare - Legea 50/1991 republicată și modificată.

7.5- Dacă proiectul(documentația) nu corespunde conform legii, acesta se remite solicitantului în termen de 5 zile de la înregistrarea cererii de autorizare cu menționarea în scris a elementelor necesare în vederea completării acesteia.

7.6- Investițiile ce se vor efectua de către superficiar trebuie să îndeplinească standardele de calitate.

7.7- Superficiarul are obligația de a respecta prevederile legale privind calitatea în construcții.

Cap.VIII. CONDIȚII DE MEDIU

8.1- Superficiarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului și în obținerea avizelor necesare pentru desfășurarea activităților conform legislației în vigoare privind protecția mediului.

Cap. IX.-DATA Tinerii LICITAȚIEI PUBLICE

9.1 Data ținerii licitației publice este.....orele
10.00

9.2 Termenul limită pentru achiziționarea documentației de licitație este
.....orele 15.00.După acest termen orice
documentație achiziționată este nulă de drept.

9.3 Termenul limita pentru depunerea ofertelor este data deorele
15.00. Oferta se va depune la Registratura Primăriei. După aceasta data orice oferta
depusa este nula de drept și nu va fi luată în considerare.

CAP. X - OFERTA

10.1- Oferta se va depune în două plicuri și va cuprinde următoarele documente:

A - plicul exterior : pe acesta se înscrie - licitația publică deschisă - constituire drept de suprafață pentru - "prestări servicii" precum și denumirea persoanei fizice sau juridice. Acesta va conține :

- fișă cu informații despre ofertant
- copie după actul de identitate pentru persoana fizică
- declarația de participare la licitație,
- certificat de înregistrare la registrul comerțului și codul fiscal- pentru persoanele juridice
- scrisoarea de garanție bancară sau certificatul de bonitate din care să rezulte că cel care participă la licitație are capacitatea și dispune de fondurile necesare pentru construcția obiectivului - pentru persoanele juridice- opțional dacă este cazul
- chitanța cu care s-a achitat în numerar garanția de participare la licitație, fila CEC vizată de bancă, sau scrisoare de garanție bancară.
- chitanța cu care s-a achitat în numerar contravaloarea caietului de sarcini și documentația de licitație.
- certificatul de atestare fiscală eliberat de Primăria în a cărei rază teritorială își are sediul persoana fizică sau persoana juridică privind plata impozitelor și taxelor locale
- certificatul de atestare fiscală eliberat de DGFP în a cărei rază teritorială își are sediul persoana fizică sau persoana juridică privind plata impozitelor datorate statului.

B - plicul interior: pe acesta se înscrie numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social. Acest plic va cuprinde oferta propriu- zisă.

NOTĂ: plicul interior se sigilează după introducerea ofertei .Acest plic se introduce în plicul exterior lângă documentele cerute ,apoi se sigilează și plicul exterior.

10.2- Cele prevăzute la pct.10.1 sunt în conformitate cu prevederile Regulamentului referitor la închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu

oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Lelești.

CAP. XI - DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI.

11.1 - Licitația se va desfășura la data și ora prevăzută la CAP.IX pct.9.1 la sediul Primăriei comunei Lelești în sala de ședințe a Consiliului Local.

11.2-Înainte de începerea licitației,comisia de licitație verifică prezența la licitație a titularilor care au depus oferte.În situația în care prezența titularilor nu este posibilă,la licitație pot participa persoanele care sunt împuternicite de titulari prin prezentarea unei împuterniciri sau a unei procuri speciale - act autentic întocmit de un notar public.

11.3- Comisia de licitație va prezenta plicurile cu ofertele depuse spre a fi verificate de către titulari și va întrebă dacă sunt obiecțiuni în acest sens.

11.4- După îndeplinirea procedurilor prevăzute la **pct. 11.1,11.2 și 11.3 se va trece la deschiderea ofertelor.**

11.5- Comisia va deschide plicurile exterioare și va verifica documentele existente în aceste plicuri așa cum se precizează în Regulamentul referitor la închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Lelești.Plicul interior în acest caz nu se va deschide.După deschiderea tuturor plicurilor exterioare și verificarea acestora ,comisia de drept va încheia un proces-verbal unde se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor exterioare. Procesul verbal se va semna de către toți membrii comisiei de licitație și de către cei participant la licitație indiferent dacă plicurile exterioare au fost validate sau invalidate de comisie.

11.6-După îndeplinirea procedurii prevăzută la pct.11.5 comisia va trece la deschiderea și analizarea plicurilor interioare reținute ca fiind corespunzătoare după aplicarea prevederilor de mai sus.

11.7- în situația în care după analiza plicurilor exterioare nu rămân oferte valabile licitația se va relua de drept la o altă dată stabilită de proprietar conform prevederilor legale în vigoare.

11.8-Analiza ofertelor din plicurile interioare se va face de către comisie în condițiile prevăzute de Regulamentul referitor la închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Lelești.

11.9-După analizarea ofertelor, comisia de licitație întocmește un raport unde se vor consemna:descrierea procedurii, operațiunile de evaluare elementele esențiale ale ofertelor depuse, motivele alegerii ofertantului câștigător sau în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

11.10- în cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui ofertant câștigător se va consemna această situație într-un proces-verbal, iar în termen de 10 de zile se va organiza o nouă licitație.Dacă nici după organizarea celei de a doua licitații deschise nu sunt oferte valabile se va proceda la negocierea directă conform Regulamentului referitor la închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Lelești.

11.11- Comisia de licitație întocmește procesul verbal cu situația desfășurării licitației în termen de cel mult 1 zi de la data licitației **și îl transmite proprietarului spre verificare și avizare.**

11.12- După primirea procesului - verbal, proprietarul informează în termen de 3 zile calendaristice ofertantul câștigător despre alegerea sa și în același timp informează și ofertanții a căror ofertă a fost respinsă.

11.13-Ofertanții a căror ofertă a fost respinsă, în termen de 2 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor pot cere proprietarului

o copie a procesului-verbal de evaluare a ofertelor.

CAP. XII - CONTESTATII SI MODUL DE SOLUTIONARE A ACESTORA

12.1- Ofertanții a căror oferte au fost respinse pot face contestație asupra modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura superficiei prin licitație publică deschisă.

12.2- Ofertanții a căror ofertă a fost respinsă în termen de 24 de ore de la primirea procesului-verbal de evaluare a ofertelor, pot face contestație. Contestația se va depune la sediul Proprietarului.

12.3- Proprietarul este obligat ca în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea și înregistrarea contestației să soluționeze contestația și în cadrul aceleiași perioade să comunice răspunsul contestatarului.

12.4- Pentru soluționarea contestațiilor, proprietarul numește o altă comisie care va soluționa contestația. Din cadrul comisiei de soluționare a contestațiilor nu poate face parte niciun membru care a fost numit în comisia de evaluare (licitație).

12.5- Comisia de soluționare a contestațiilor va respecta obligatoriul prevederilor Regulamentului referitor la închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Lelești.

12.6- În temeiul Regulamentului referitor la închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Lelești, în cazul în care răspunsul la contestația depusă este negativ, ofertantul respins care a depus contestația va putea recurge la instanța judecătorească competentă de drept comun din raza teritorială în care proprietarul își are sediul.

CAP. XIII. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

13.1. Proprietarul are următoarele obligații:

a. - Sa predea superficiarului bunul ce face obiectul superficiei pe baza unui **proces verbal de predare/primire.**

b. - Proprietatul are obligația de a nu tulbura pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de suprafață.

c. - Proprietatul este obligat sa notifice superficiarului apariția oricărei împrejurări de natura a afecta drepturile superficiarului în măsură în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.

d- Proprietatul este obligat sa nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de suprafață.

e.- Proprietatul nu are dreptul sa modifice în mod unilateral contractul de suprafață, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

13.2. Superficiarul are următoarele obligații:

1. -. sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanentă a obiectului superficiei pe cheltuiala sa și sa despăgubească pe proprietar pentru pagubele produse din culpa sa;

2. -. sa puna la dispoziția proprietarului documentele și informațiile cerute de acesta privind obiectul superficiei.

3. - Să mărească plata superficiei la valoarea, în termenul și modul stabilite prin contractul de suprafață.

4. - sa plateasca pe toata durata superficiei impozitele și taxele datorate statului și Administrației Publice Locale.

5. - pe toata perioada de derulare a contractului, superficiarul nu va putea cesiona, in tot sau in parte unei alte persoane, obiectul superficiei, decât în situații speciale și cu aprobarea proprietarului.

6. - superficiarul are întreaga responsabilitate in ceea ce privește respectarea legislației in vigoare cu privire la , P.S.I., protecția mediului si persoanelor.

7. - la expirarea termenului superficiei, superficiarul este obligat sa restituie in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul ce face obiectul superficiei.

8. - sa constituie in termen de 90 de zile de la încheierea contractului, cu titlu de garanție , o suma fixa reprezentând o cota parte (25 %) din suma obligației de plata către proprietar, stabilita de acesta si datorata drept plată pentru primul an de activitate conform legii.

9- garanția se va restitui după achitarea integrala a prețului superficiei.

10. -superficiarul este obligat sa realizeze obiectivul de activitate in scopul caruia s-a realizat superficia terenului și a construcției edificată pe acesta.

11. - achitarea integrala a debitelor pe care le are fata de bugetul local.

12. - protejarea mijloacelor fixe existente în cadrul obiectivului ce face obiectul superficiei.

13. - superficiarul va asigura protecția personalului pe care îl angajează pentru derularea activităților în condițiile prevăzute de lege.

14. - superficiarul nu poate cesiona bunul ce face obiectul superficiei decât în situații speciale și cu aprobarea proprietarului.

15. - să asigure desfășurarea activităților și a serviciilor la standardele de calitate prevăzute de normele legale.

16. - să facă pe cheltuiala sa separarea la utilității (apă, gaze, energie electrică, energie termică) pe baza unor proiecte și cu acordul proprietarului.

17. - după separarea la utilități, superficiarul are obligația de a suporta costul utilităților.

18. -superficiarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice care fac obiectul superficiei, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

19. -superficiarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile, activitatile sau serviciile publice care fac obiectul superficiei.

20. superficiarul este obligat sa plateasca plata superficiei la termenul stabilit.

21. superficiarul este obligat sa realizeze următoarele investiții :

a) bunurile aduse ca investiții (datele de identificare a acestora, datele tehnice) conform celor prevăzute la Cap.VII pct.7.1 din documentație (acestea se vor înscrie și în contractul de superficie).....36 luni de la semnarea contractului de superficie

b) termenele de realizare a investițiilor.....

c) standardele de calitate a activitatilor si serviciilor publice prestate ;

În conformitate cu prevederile legale în vigoare și standardele impuse de UE.....

22 Superficiarul este obligat sa respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice, condițiile de siguranța in exploatare , protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea si conservarea patrimoniului.

23 La incetarea contractului de superficie prin ajungere la termen superficiarul este obligat sa restituie proprietarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

24 La incetarea contractului de superficie, superficiarul este obligat sa incheie cu proprietarul un contract de vanzare-cumparare avand ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare in caietul de sarcini si stabilite prin prezentul contract de

superficie, in privința carora proprietarul si-a manifestat intenția de a le dobândi.

25 în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de superficie, superficiarul este obligat să depună ,cu titlu de garanție suma deEuro stabilită la pct.8

în echivalent lei într-un cont deschis de Primăria comunei Lelești, sumă ce reprezintă cotă parte din plata datorată pentru primul an de activitate. Perioada pentru care se deschide contul este de 25 ani de la data de și până la data

Din garanția constituită, Primăria comunei Lelești - în cazul în care superficiaru nu achită plata anuală la termenul stabilit în contract are dreptul să acționeze asupra contului în vederea utilizării sumei pentru recuperarea plății și a penalităților sau majorărilor privind neplata la termen a plății anuale conform prevederilor legale în vigoare.În situația în care se va apela la utilizarea sumei ,superficiarul este obligat să reconstituie garanția.

La momentul în care superficiarul achită integral prețul superficiei înainte de termenul prevăzut în contract, Primăria comunei Lelești se obligă a restitui superficiarului garanția constituită, nu înainte de a recupera toate debitele rămase de achitat dacă este cazul.

26 La incetarea contractului de superficie din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majora si cazul fortuit, superficiarul este obligat sa asigure continuitatea prestării activitatii, in condițiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de către concedent.

27 In cazul in care superficiarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natura sa conducă la imposibilitatea realizării activitatii, va notifica de indata acest fapt proprietarului, in vederea luării masurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activitatii .

28 superficiarul este obligat sa continue exploatarea bunului, desfasurarea activitatii in noile condiții stabilite de proprietar, in mod unilateral, potrivit art.6 alin. (3) din contractul de superficie, fara a putea solicita incetarea acestuia.

29. superficiarul nu poate renunța la contractul de superficie timp de 2 ani de la data încheierii lui. În cazul în care va renunța la contractul de superficie în perioada celor 2 ani datorează daune interese în suma reprezentând contravaloarea redevenței pentru 2 ani conform documentației de licitație și raportului de evaluare însușit prin HCL nr . 37/20.07.2022.

30. să nu afecteze buna exploatare a pajiștilor și să asigure crescătorilor de animale ce vor concesiunea sau închiria terenurile pentru pășunat, accesul și libertatea desfășurării activităților de pășunat a animalelor de orice fel și mărime, pe întreaga suprafață de teren ce va avea drept de superficie.

31. să nu efectueze construcții sau lucrări care să afecteze cantitatea și calitatea masei furajere destinată pășunatului pe întreaga suprafață a pajiștilor ce vor avea drept de superficie.

32. În cazul în care art. 30 și art. 31 se vor încălca și nu pot fi realizate, superficiarul se obligă să recupereze din terenurile neproductive a suprafeței egală cu cea pentru care a încheiat Contract de superficie, astfel încât suprafața de pajiști la nivel local să nu scadă conform OU 34/2013 art. 5.

33. să asigure costurile iluminatului public stradal (energie electrică) din comuna Lelești, pe perioada Contractului de superficie.

Cap.XIV. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

14.1- In toate cazurile de incetare a contractului de superficie, superficiarul este obligat sa predea proprietarului documentațiile tehnice referitoare la obiectivele de investiții nerealizate sau realizate partial

14.2- In cazul nerespectarii de către una dintre parti a prevederilor

contractului de superficie, partea in culpa datoreaza celeilalte parti despăgubiri corespunzătoare prevederilor contractului de superficie sau corespunzător legislației specifice in domeniu; despăgubirile sunt cumulative si nu exclusive.

14.3- Situațiile de forța majora exonerează de răspundere partea care le invoca si dovedește in condițiile legii; apariția cazurilor de forța majora trebuie comunicata in termen de 48 de ore de la apariție, comunicarea urmând a fi insotita de documentele care atesta cazul de forța majora; in lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forța majora nu va fi exonerata de răspundere; in cazurile de forța majora si dovedite ca atare, partile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectata de forța majora.

Cap. XV. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

15.1- Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de superficie si care nu se pot soluționa pe cale amiabila vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

15.2- Litigiile ce apar în urma contestațiilor depuse și soluționate nefavorabil, se vor soluționa în condițiile prevăzute de CAP.XII pct.12.6 din prezenta documentație.

Cap. XVI. DISPOZITII FINALE

16.1 Drepturile si indatoririle părților se stabilesc prin contractul de superficie.

16.2 - Contractul de superficie se va încheia în termenul prevăzut de **Regulamentul referitor la închirierea/constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Lelești**, respectiv 30 zile calendaristice de la data licitației.

16.3 superficialarul este obligat de a asigura pe perioada superficiei, continuitatea activității in scopul careia a fost concesionat terenul și construcția.

16.4 proprietarul are dreptul ca prin imputernicirii sai sa urmareasca mersul lucrărilor așa cum s-a stabilit prin actul de superficie.

16.5. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, in valoare de **100 lei**.

16.6. Taxa de participare la licitație este de **50 lei RON**.

16.7 Ofertantii care participă la licitație, persoane fizice sau juridice, vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, o scrisoare de garanție bancară sau certificat de bonitate (dacă este cazul) în sensul că dispun de fondurile necesare pentru plata redevenței anuale.

Participarea la licitație a ofertantilor este condiționată de achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local, achitarea documentației de licitație , taxa de participare si a garanției de participare in conformitate cu Regulamentul referitor la închirierea/constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Lelești.

16.8. Daca din diferite motive licitația se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti, daca ofertele nu au fost deschise.

Ofertantilor li se va inapoia in termen de cinci zile garanția de participare la licitație si contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise si înregistrare la Primaria comunei Lelești.

Prin depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin caietele de sarcini se considera insusite de ofertant.

La licitație poate participa orice persoană interesată.

16.9. In vederea participării la licitație ofertantul trebuie sa faca dovada plății

1. garanției de participare la licitație, in procent de **2%** din valoarea totala a prețului de pornire la licitație , se va achita în echivalent lei la cursul de schimb leu/euro al BNR din ziua plății.

2. caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației, in suma de **100 lei**.

3. taxa de participare la licitație in suma de **50 lei**.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- **au debite fata de Primaria comunei Lelești;**

- **sunt în litigii cu Primaria comunei Lelești;**

- **au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare si nu au incheiat contract cu Primaria comunei Lelești.**

4. garanției de participare la licitație se restituie

5. taxa de participare la licitație și contravaloarea caietului de sarcini nu se restituie.

Notă: se va atașa la oferta prezentată - certificatul de atestare fiscală eliberat de Primăria în a cărei rază teritorială își are sediul persoana juridică precum și certificatul de atestare fiscală eliberat de DGFP în a cărei rază teritorială își are sediul persoana juridică și același lucru pentru persoanele fizice.

16.10 -Garanția de participare, valoarea caietului de sarcini si taxa de participare la licitație se vor achita la casieria Primăriei comunei Lelești la data achiziționării caietului de sarcini.

Pentru garanția de participare la licitație se poate prezenta și filă CEC vizată de banca la care își are contul cel care participă la licitație. Fila CEC rămâne la dispoziția concedentului până în ziua licitației urmând a se restitui celor care nu își adjudecă licitația.

16.11- Restituirea garanției in cazul ofertantilor care nu au adjudecat licitația se efectuează la cerere, de la casieria Primăriei comunei Lelești.

16.12- Contravaloarea caietului de sarcini și taxa de participare la licitație nu se restituie.

16.13- Pentru persoana fizică sau persoana juridică care si-a adjudecat licitația i se va restitui garanția de participare la licitație.

16.14- Studiul de oportunitate referitor la superfcia bunului ce face obiectul licitației publice face parte integrantă din prezenta documentație.

16.15- Contractul de superfcie se încheie în termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării licitației.

16.16- Neîncheierea contractului de superfcie într-un termen de 30 zile calendaristice de la data licitației, atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

16.17 - Plata daunelor-interese în condițiile nerespectării pct.16.15, 16.16 din Cap. XVI. DISPOZIȚII FINALE, o constituie suma reprezentând contravaloarea redevenței pentru 2 ani conform documentației de licitație și raportului de evaluare însușit prin HCL nr . 37/20.07.2022.

16.18 - Plata daunelor-interese se va face în condițiile nerespectării prevederilor pct. 29 din subcapitol 13.2. Superfcial are următoarele obligații - CAP. XIII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

16.19- Prevederile art.3 alin.1 din Legea 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, nu se aplică prezentului contract, ca urmare a prevederilor art.20 alin.3 din Legea 17/2014 ca urmare a completărilor adue de art.X din Legea 138/2014 pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local,
Țița Constantin Ionuț



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general,
Bogdan Ligia Daciana



STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind constituirea cu titlu oneros pentru asupra terenului în suprafață de 70.000 mp înscris în CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852, imobil ce aparține domeniului privat al comunei Lelești situat în sat Lelești, comuna Lelești, pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".

CAPITOLUL I. - Date privind persoana juridică cu funcție de proprietar

- Denumirea și sediul. - Comuna Lelești cu sediul în Comuna Lelești, sat Lelești, Aleea Primăriei, nr. 1, Județul Gorj.
- Actul de înființare. - CIF 4898738 și Legea 2/1968 privind organizarea administrativ teritorială a României modificată și completată.
- Forma juridică de organizare. - Persoană juridică de drept public, cu sediul în Comuna Lelești, sat Lelești, Aleea Primăriei, nr. 1, Județul Gorj.
- Obiectul de activitate. - în conformitate cu prevederile OUG privind codul administrativ

CAPITOLUL II. - Date privind obiectul superficiei

2.1 - Obiectul superficiei. - Terenul în suprafață de 70.000mp înscris în CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852, , aparține domeniului privat al comunei Lelești, administrate de Consiliul Local Lelești în condițiile prevăzute de OU 57/2019 - Codul Administrativ - art.129 alin.2 lit."c" alin.6 lit."b" art.354 , art.355 și art.363, Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidentele de cadastru și carte funciara în vederea înscrierii în cartea funciară art.10 alin.2 lit."g" și „h”, art.23 lit."e", art.31, art.78 alin.2 lit."b", art.100, art.124, art.131-134, art.135 alin.1 lit."b", alin.2, alin.3 și alin.3 și art.137, Ordinul nr.1340/2015, Legea 350/2001 republicată privind amenajarea teritoriului și urbanismul art.25, 26, 27, art.47 și 48, Legea 287/2009 Codul Civil art.551 pct.2-6, art. 693 - 702, art.1777 - 1823, Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliara, art.91 - 94 privind întabularea dreptului de suprafață și Regulamentului referitor la închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Lelești, pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".

2.2 - Descrierea obiectului superficiei.

2.2.1- Amplasament. - terenul în suprafață de de 70.000mp înscris în CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852 e înscris în Cartea Funciară și în condițiile prevăzute 23, 24 și 49 din Legea 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară unificate cu prevederile Decretului - Lege 115/1938.

2.2.2- Descriere. - terenul în suprafață de 70.000mp înscris în CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852, , pentru care urmează a fi constituit dreptul de suprafață prin licitație publică pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile", este situat în sat Lelești, comuna Lelești.

Nr.crt.	Nr.CF și nr.cad.	Suprafața	Categoria de folosință	Intravilan/extravilan	Valoarea de inventar (lei)	Nr. inventar	Proprietar
1	CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852	70,000 mp	neproductiv	extravilan	728000	13	Comuna Lelești Domeniu privat

delimitate conform CF și numărului Cadastral.

2.2.3 - Caracteristicile tehnice ale obiectului suprafeții.- Terenul asupra căruia urmează a se construi prin licitație publică un drept de suprafață și descris la pct.2.2.2 aparține domeniului privat al localității, este destinat pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".

Terenul se află în extravilanul comunei Lelești așa cum rezultă din documentația P.U.G Nr. 21/2011.

Terenul nu dispune de utilități.

2.2.4 - Prezentarea situației terenului ce face obiectul suprafeții. - Terenul ce face obiectul suprafeții se află în administrarea Consiliului Local Lelești, este liber de sarcini și este destinat pentru prin licitație publică organizată în condițiile prevăzute de lege.

2.2.5 - Estimarea suprafețelor de teren necesare. - Estimarea suprafețelor necesare pentru construcții de prestări servicii se face în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicată și modificată prin Legea 453/2001. Pentru suprafețele de teren necesare privind construcția obiectivelor nu există interdicție limitativă în ceea ce privește suprafața de teren. Suprafața terenului se stabilește în funcție de natura obiectivului de prestări servicii ce urmează a fi construit.

2.2.6 - Evaluarea costului terenului după natura și categoria lui. - Evaluarea terenului după natura și categoria lor se face prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

2.2.7 - Costul estimat al lucrărilor (obiectivelor) ce se vor realiza pe terenul dat în suprafață.

-Costul estimat al lucrărilor (obiectivelor) ce se vor realiza pe terenul, pe care se va constitui dreptul de suprafață se stabilește în cadrul proiectului tehnic de execuție a obiectivului întocmit de proiectant autorizat în condițiile prevăzute de Legea 50/1991 republicată și modificată prin Legea 453/2001 privind regimul juridic al construcțiilor și Legea 10/1996 privind calitatea în construcții.

2.2.8 - Realizarea investițiilor (obiectivelor) pe terenul dat în suprafață.- Realizarea investițiilor (obiectivelor) pe terenul asupra căruia se va constitui dreptul de suprafață se face în condițiile prevăzute de Legea 50/1991 republicată și modificată prin Legea 453/2001.

În cazul în care suprafațiarul nu a solicitat emiterea autorizației de construire și nu a început lucrările de execuție în termen de cel mult 1 an de la data încheierii contractului de suprafață și respectiv procesului verbal de predare primire a terenului, suprafața se retrage de drept.

2.2.9 - Restricțiile impuse de legislație privind executarea construcțiilor.

Restricțiile impuse de legislație privind executarea construcțiilor sunt cele prevăzute în P.U.G și în special acolo unde sunt rețelele tehnico-edilitare :rețele de transport energie electrică de înaltă tensiune.

2.2.10- Planuri de situație privind amplasarea terenului.

Planurile de situație privind amplasarea terenului în zonă se regăsesc atașate la documentația de licitație respectiv caietul de sarcini și corespund în conformitate cu P.U.G.

CAPITOLUL III, - Titlul juridic al deținerii terenului.

3.1 - Terenul asupra căruia se va constitui dreptul de suprafață prin licitație publică aparține domeniului privat al localității și este administrat de Consiliul Local Lelești

în temeiul OU 57/2019.

3.2 - Terenul din domeniul privat ce face obiectul superficiei nu este revendicat de persoane fizice sau juridice și în același timp nu se află în proprietatea acestora astfel încât să dea naștere unor litigii.

3.3 - Dovada proprietății asupra terenului se face în condițiile prevăzute de lege prin extras de carte funciară sau orice alt titlu valabil.

CAPITOLUL IV. - Analiza de impact asupra mediului,

4.1 - Analiza de impact asupra mediului se va realiza în condițiile prevăzute de OU 195/2005 republicată privind protecția mediului republicată privind protecția mediului, în funcție de natura obiectivului ce urmează a fi realizat pe terenul asupra căruia s-a constituit dreptul de suprafață și activitățile ce urmează a fi desfășurate.

4.2 Pentru obiectivele ce se vor realiza și prin a căror activitate se poate aduce atingere mediului înconjurător prin poluare, distrugere, degradare sau modificarea ecosistemului natural, în mod obligatoriu trebuie obținute avizele de la agenția de protecția mediului în condițiile OU 195/2005 republicată privind protecția mediului.

4.3 - Autoritățile administrației publice locale au atribuțiuni și răspunderi în ceea ce privește protecția mediului în condițiile prevăzute de art.90 și următoarele din OU 195/2005 republicată privind protecția mediului.

CAPITOLUL V. - Interdicția privind suprafața.

5.1 - În condițiile prevăzute de OU 57/2019, Legea 287/2009, Legea 50/199 și Legea 453/2001 **se interzice suprafața**, în caz contrar se vor aplica prevederile legale în vigoare, contractul de suprafață urmând să înceteze de drept. Interdicția dreptului de suprafață asupra terenului este permisă doar în condițiile și odată cu înstrăinarea construcțiilor edificate pe acest teren, cu o notificare prealabilă a proprietarului terenului transmisă cu 30 zile calendaristice înainte de către suprafațiar.

CAPITOLUL VI. - Durata suprafaței și încetarea acesteia.

6.1 - (1) Durata suprafaței este de 28 de ani asupra terenului în suprafață de 70.000mp înscris în CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852, , situat în sat Lelești, comuna Lelești pentru prestări servicii, începând de la data încheierii contractului de suprafață cu titlu oneros, fără ca perioada de valabilitate a dreptului respectiv să depășească 99 de ani.

(2).- La împlinirea termenului de 28 de ani, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, cu posibilitatea de prelungire potrivit art.694 Cod civil - Legea 287/2009 cu reanalizarea condițiilor contractuale.

6.2 - Încetarea contractului de suprafață poate avea loc în următoarele situații:

a. -La expirarea duratei stabilite în contractul de suprafață;

b. - Pentru cazurile de interes public național sau local, prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina suprafațiarului. Dacă părțile nu se înțeleg asupra cuantumului despăgubirii, urmează să se adreseze instanțelor judecătorești

c. -În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către suprafațiar, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina suprafațiarului

d. -În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către suprafațiar, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;

e. -La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului ce face obiectul suprafaței sau în cazul imposibilității obiective a suprafațiarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; suprafațiarul are obligația de a notifica de îndată

proprietarul despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activității declarând renunțarea la suprafață.

f. - În situația în care interesul național sau local impune răsкупararea suprafeței; aceasta se poate face numai prin Hotărâre a Consiliului Local în baza unei documentații tehnico-economice în care se va stabili prețul răscupărării; în această situație de încetare a suprafeței nu se percep daune.

g. - neachitarea prețului anual al suprafeței.

h. - pentru întârzierile la plata prețului anual al suprafeței ce depășesc 6 luni se va proceda la retragerea suprafeței fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres de grad IV).

i. - în situația în care bunul ce face obiectul suprafeței se cesionează fără înstrăinarea construcțiilor edificate pe acest teren.

j. - alte condiții stabilite prin contractul de suprafață și în conformitate cu prevederile legale în vigoare

k. - prin pierderea construcției

l. - prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane

CAPITOLUL VII. - Elemente privind determinarea prețului. Modalități de plată.

7.1 - Elemente privind determinarea prețului suprafeței.-

Raportul de evaluare nr.3454/20.07.2022

- Plata suprafeței este anuală și se achită până la data de 31 Martie a anului în curs.

7.2 - Plata suprafeței se poate face prin ordin de plată în contul proprietarului deschis la Trezoreria Târgu-Jiu Nr. RO37TREZ33624700271XXXXX "Alte venituri din concesiuni și închirieri de către instituțiile publice", prin ordin de plată, sau în numerar la casieria Primăriei.

CAPITOLUL VIII. - Durata de recuperare a investiției. Justificarea economico - socială a investiției.

8.1 - Durata de recuperare a investiției realizate pe terenurile ce fac obiectul suprafeței se va stabili de către suprafațiar în funcție de efectuarea unei analize economico-financiare din care să rezulte avantajele, dezavantajele, echilibrul financiar al suprafațiarului, profitul realizat în urma activității pe care o va desfășura, limita pierderilor precum și alte elemente de natură economică.

8.2 - Analiza economico - financiară se va face de către un expert contabil la solicitarea suprafațiarului și în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

8.3 - Analiza economico - socială pe care trebuie să o facă suprafațiarul constă în capacitatea acestuia de a putea încadra în muncă un anumit număr de personal pentru a putea realiza execuția lucrărilor precum și pentru exploatarea bunului realizat.

CAPITOLUL IX. - Forma de organizare a suprafațiarului .

9.1 - Forma de organizare a suprafațiarului : - suprafațiarul poate fi persoană fizică sau persoană juridică cu sediul în România .

9.2 - suprafațiarul este obligat să prezinte documentele de identificare care să ateste forma de organizare precum și un certificat de bonitate sau scrisoare de garanție bancară din care să rezulte că dispune de fondurile necesare în privința achitării prețului suprafeței și a garanției în cuantumul unei plăți anuale conform legii.

9.3 - La licitație nu se va face discriminare în ceea ce privește forma de organizare

a superficialului.

CAPITOLUL X. - Dezvoltarea de activități economice .Efecte economice. Venituri.

10.1 - Dezvoltarea activităților economice constituie o necesitate în condițiile actuale ale economiei de piață și presupune atragerea de investitori, care, prin resursele de care dispun să realizeze obiective economice în toate domeniile de activitate ,astfel încât să fie asimilată forța de muncă existentă la nivelul localității.

10.2 - Crearea unor facilități în ceea ce privește dezvoltarea economică a zonei în funcție de prevederile legale în vigoare.

10.3 - în dezvoltarea economică a localității, Consiliul Local are un atribut în sensul că prin prevederile OU 57/2019 stabilește programe și prognoze de dezvoltare economico-socială.

10.4 - Efecte economice.

Dezvoltarea și modernizarea obiectivelor economice existente.

Crearea de noi obiective economice.

Ocuparea forței de muncă existente pe raza localității.

10.5 - Venituri. - constituirea dreptului de suprafață asupra terenului pentru diferite activități duce

la creșterea veniturilor la bugetul local, pe lângă veniturile obținute din impozite și taxe, închirieri de bunuri și alte taxe. Veniturile realizate din constituirea dreptului de suprafață pot fi folosite în dezvoltarea serviciilor publice, în realizarea de lucrări publice, achiziții publice de bunuri precum și în alte scopuri în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Compartiment Agricol, Cadastru și Topografie

Ing. Vilan Constantin Cristinel

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local,
Țița Constantin Ionuț



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general,
Bogdan Ligia Daciana