

ANEXA 1

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea fără licitație a 5 parcele de teren în suprafață de 2.137,00 mp., înscrise în CFnr.401601; CF nr.401602; CF nr.401603; CF nr.401604; CF nr.401605, situat e în orașul Ciacova, ZONA NORD CALEA FERATĂ în vederea construirii de locuințe individuale conform PUZ aprobat

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

1.1. Descrierea și identificarea terenului care urmează să fie concesionat

Prezentul caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedurile de concesionare a terenului disponibil din orașul Ciacova, cu suprafața de 2.137,00 mp.

Parcelele de teren sunt destinate construirii de locuințe individuale conform PUZ aprobat, înscrise în CFnr.401601 - 450mp; CF nr.401602 – 450 mp; CF nr.401603 – 450mp; CF nr.401604 – 450mp; CF nr.401605 – 337 mp.

Loturile au fost împărțite conform P.U.Z. **“ANSAMBLU DE LOCUINTE ZONA NORD CALEA FERATĂ”**, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Ciacova nr.7/25.02.2010.

Terenul supus concesionării pe durata existenței construcțiilor, este situat în partea de nord a orașului Ciacova între Stadion și locuințele existente în intravilanul orașului, fiind liber de construcții.

Folosința actuală a terenului este agricolă, respectiv teren pășune, prin studiul pedologic s-a estimat în cea mai mare parte categoria a III-a de calitate.

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

Parcelele de teren care fac obiectul concesiunii prezintă următoarele utilități:

- Rețeaua electrică și rețeaua de alimentare cu apă există introdusă pe străzile principale, acestea urmând să se extindă în toată zona de locuințe.

- Terenul propus concesionării pentru construire locuințe individuale se află în Zona NORD CALEA FERATĂ.In interiorul zonei de locuințe circulația se va asigura prin 3 străzi colectoare.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent privind exploatarea eficace a terenului ce face obiectul concesiunii

Suprafața de teren ce urmează a fi concesionată va fi utilizată de către concesionar pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în acesta.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului precum și facilitarea tinerilor care doresc să-și construiască o locuință și nu dețin teren.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- redevenței aferent terenului concesionat, ca preț al concesiunii,
- sume aferente eliberării Autorizației de Construire,
- sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

2. Condiții generale ale concesiunii

2.1. – Parcela de teren predată concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune va fi utilizată de către acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, respectând legislația de protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului. Concesionarul este obligat să-și întrețină în bune condiții imobilele construite.

2.2. Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare respectiv OUG nr.195/2005, privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane. În cursul lucrărilor de modernizare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

2.3. Terenul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost concesionat.

2.4. Terenul ce face obiectul concesiunii nu va putea fi subconcesionat.

2.5. Concesionarul va realiza lucrările obiectivului de investiție pe terenul concesionat, respectiv locuință familială, conform Planului de urbanism zonal și a Regulamentului de urbanism aprobat.

2.6. (1) Bunul concesionat se preia pe bază de proces verbal de predare primire anexă la contract.

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

2.7. Perioada concesiunii este pe durata existenței construcției, cu posibilitatea de cumpărare la solicitarea concesionarului, după edificarea construcției și intabularea obiectivului de investiții în cartea funciară, a terenului concesionat

3. PREȚUL DE CONCESIUNE A UNEI PARCELE DE TEREN IN ZONA NORD CALEA FERATĂ CONFORM H.C.L.Nr.61/22.12.2010 ESTE:

➤ **1,20 lei/mp./an fără T.V.A**

- Prețul concesiunii este o redevență.
- Plata redevenței se va face trimestrial cel mai târziu până la expirarea lunii pentru care se face plata, ultima rată pe 25.11. a anului în curs.
- Redevența se va modifica în funcție de Hotărârea Consiliului Local al orașului Ciacova .

Neplata redevenței la termen autorizează pe locator a cere rezilierea contractului și plata de daune. În caz de neplată a redevenței la termenul de mai sus se vor percepe penalități de întârziere de 0,1% pe zi calculate la suma datorată. Totalul penalităților pentru întârziere poate depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) -în cazul în care interesul național sau local o impune;
- b) -în cazul nerespectării obligațiilor contractuale, prin reziliere;
- c) -la dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare;
- d) – în cazul cumpărării terenului concesionat;
- e) -alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

5. Alte clauze

5.1.(1) Concesionarul să folosească bunul concesionat după destinația care

rezulta din contract, certificat urbanism, respectiv construirea unei case de locuit.

(2) Schimbarea destinației fără avizul Consiliului Local atrage de drept rezilierea contractului.

(3) Să execute la timp și în bune condiții lucrările ce-i revin.

(4) Conform Legii nr.50/1991, cu completările și modificările ulterioare concesionarul va solicita eliberarea autorizației de construire și va începe execuția casei de locuit în perioada de 1 an de zile de la data obținerii actului de concesionare al terenului.

(5) Valabilitatea certificatului de urbanism este de 12 luni.

(6) Perioada de valabilitate a autorizației de construire este de 12 luni de la data emiterii interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările.

(7) În cazul în care, justificat, lucrările nu încep în perioada de valabilitate a autorizației de construire cu 15 zile înaintea expirării acesteia, valabilitatea autorizației se poate prelungi o singură dată pentru o perioadă nu mai mare de 12 luni.

(8) Durata executării lucrărilor, care reprezintă timpul fizic necesar pentru realizarea efectivă a lucrărilor de construcții autorizate este de 24 luni începând cu data anunțată a începerii lucrărilor, iar valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație.

(9) După edificarea construcției și înscrierea în cartea funciară de către concesionar acesta va putea solicita cumpărarea terenului în conformitate cu legislația în vigoare

(10) Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va proiecta și executa în conformitate cu normativele și legile în vigoare și cu avizul tuturor instituțiilor interesate din zonă.

(11) Concesionarul suportă sarcinile și impozitele asupra bunului concesionat

(12) **Scoaterea din circuitul agricol** se va face individual pe cheltuiala beneficiarului până la emiterea autorizației de construire.

(13) **Predarea efectivă** a terenului concesionat se va face de Primaria orașului Ciacova.

6. Dispoziții finale

6.1. (1) Pot beneficia de teren în concesiune prin atribuire directă orice persoană fizică română până la împlinirea vârstei de 35 ani și care nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe.

Solicitanții vor depune o cerere tip, pusă la dispoziție împreună cu prezentul caiet de sarcini în termen de 30 de zile de la afișarea listei cu parcelele de teren disponibile din proprietatea privată a orașului Ciacova pentru concesionare fără licitație publică.

(2) Atribuirea terenurilor conf.art.15, lit.c din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se va face conform criteriilor de atribuire Anexa 1B la caietul de sarcini.

(3) În acest sens se va constitui o comisie formată din 5 membrii. Membrii Comisiei de analiză întocmesc și înaintează Consiliului Local al orașului Ciacova, un Raport de specialitate cu propunerea de atribuire sau respingere a cererii solicitantului de concesiune teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

(4) Contestațiile se depun în 24 de ore de la aprobarea listei de către Consiliul Local. Prin dispoziția primarului se va constitui o comisie care va soluționa contestațiile în termen de 5 zile.

6.2. (1) Caietul de sarcini este pus în vânzare de către Primăria orașului Ciacova la sediul său, situat în orașul Ciacova, Piața Cetății, nr.8, de luni până vineri între orele 08.00-14.00, persoana de contact Dulgher Georgeta.

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

Inspector,
Dulgher Georgeta

ANEXA 1A LA CAIETUL DE SARCINI

SITUAȚIA

terenurilor disponibile pentru concesionare fără licitație publică pentru construirea unei locuințe proprietate personală, aflate în domeniul privat al orașului Ciacova, din intravilanul localității Ciacova

Nr.crt.	Localitate, adresa	Suprafața mp.	Date de identificare
1.	Ciacova zona Nord Calea Ferată	450	CF nr.401601
2.	Ciacova zona Nord Calea Ferată	450	CF nr.401602
3.	Ciacova zona Nord Calea Ferată	450	CF nr.401603
4.	Ciacova zona Nord Calea Ferată	450	CF nr.401604
5.	Ciacova zona Nord Calea Ferată	337	CF nr.401605

