

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘ BOLDEȘTI-SCĂENI

Boldești-Scăeni, Calea Unirii, nr.67, tel: 0244-211363, fax: 0244-211287,

e-mail: pbs@optinet.ro

Nr. ~~1499~~ / 10.10.2016

ANUNȚ PRIVIND CONSULTAREA PUBLICĂ

Unitatea Administrativ Teritorială Oraș Boldești-Scăeni, cu sediul în orașul Boldești-Scăeni, Calea Unirii, nr. 67, județul Prahova, inițiază procedura de consultare publică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Orașului Boldești-Scăeni.

Persoanele interesate pot consulta Regulamentul privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Orașului Boldești-Scăeni atât la sediul Primăriei orașului, zilnic, de luni până joi între orele 8.00-15.30, iar vineri între orele 8.00 -13.00, cât și pe site-ul pbs.infoprimarie.ro. Cetățenii care doresc să facă propuneri, observații, puncte de vedere privind acest proiect, o pot face în scris la adresa: Orașul Boldești-Scăeni, Calea Unirii, nr. 67, județul Prahova. Materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandare” la Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Orașului Boldești-Scăeni.

Ultima zi de depunere a propunerilor și sugestiilor scrise pentru este data de 30.10.2016

PRIMAR,
BUCUROIU CONSTANTIN

Regulament privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Oraşului Boldeşti-Scăeni

Cap. I Dispoziții generale

Art.1 Prezentul Regulament stabilește reguli minimale și procedurile de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al oraşul Boldeşti-Scăeni.

Art.2 Pot constitui obiectul unor contracte de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros următoarele categorii de terenuri din domeniul privat al oraşului:

1. Terenuri pe care sunt edificate construcții.
2. Terenuri care fac obiectul unor contracte de concesiune încheiate în condițiile legii, cu sau fără construcții edificate pe acestea.
3. Terenuri libere solicitate de persoane fizice sau juridice în vederea edificării de construcții.

Cap. II Proceduri prealabile încheierii contractelor de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros

Art. 3 În situația construcțiilor edificate pe terenuri care aparțin domeniului privat al oraşului, proprietarul construcțiilor va depune la Primăria oraşului Boldeşti-Scăeni o cerere referitoare la constituirea dreptului de superficie asupra terenului aferent construcției, precum și copii ale următoarelor documente :

- a) BI/CI pentru persoanele fizice / certificat de înmatriculare/statutul societății pentru persoanele juridice.
- b) Acte de proprietate asupra construcției (autorizație de construire, contract de vânzare-cumpărare, certificat moștenitor, act de donație, proces verbal de adjudecare la licitație, hotărâre judecătorească, alte înscrisuri doveditoare ale proprietății).
- c) Certificat fiscal eliberat de compartimentul impozite locale din cadrul Primăriei oraşului Boldeşti-Scăeni, din care să reiasă că nu are datorii la bugetul local.

Art. 4 În situația dobândirii construcțiilor edificate pe terenuri care fac obiectul unor contracte de concesiune, noul proprietar al construcțiilor va depune la Primăria oraşului Boldeşti-Scăeni o cerere referitoare la constituirea dreptului de superficie asupra terenului aferent construcției, precum și copii ale următoarelor documente :

- a) BI/CI pentru persoanele fizice / certificat de înmatriculare/statutul societății pentru persoanele juridice.
- b) Acte de proprietate asupra construcției (contract de vânzare-cumpărare, certificat moștenitor, act de donație, proces verbal de adjudecare la licitație, hotărâre judecătorească, alte înscrisuri doveditoare ale proprietății).
- c) Contractul de concesiune a terenului pe care este edificată construcția

dobândită.

d) Autorizație de construire.

e) Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

f) Documentație cadastrală întocmită de către o persoană autorizată A.N.C.P.I. privitoare la imobilul vizat de constituirea dreptului de suprafață, dacă există.

g) Extras de carte funciară cu privire la terenul solicitat spre constituire a dreptului de suprafață, dacă terenul este intabulat.

h) Certificat fiscal eliberat de compartimentul impozite locale din cadrul Primăriei orașului Boldești-Scăeni, din care să reiasă că nu are datorii la bugetul local.

Art. 5 În situația contractelor de concesiune încheiate după intrarea în vigoare a Noului cod civil, în vederea înscrierii în cartea funciară a dreptului de folosință asupra terenurilor, concesiionarii vor depune la Primăria orașului Boldești-Scăeni o cerere referitoare la constituirea dreptului de suprafață asupra terenului aferent construcției, precum și copii ale următoarelor documente :

a) BI/CI pentru persoanele fizice / certificat de înmatriculare/statutul societății pentru persoanele juridice;

b) Contractul de concesiune a terenului în cauză.

c) Certificat urbanism/Autorizație de construire, după caz.

d) Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, după caz.

e) Certificat fiscal eliberat de compartimentul impozite locale din cadrul Primăriei orașului Boldești-Scăeni, din care să reiasă că nu are datorii la bugetul local.

Art. 6 În situația terenurilor libere solicitate în vederea constituirii dreptului de suprafață pentru construire, persoanele interesate vor depune o cerere prin care manifestă intenția de a construi, cu precizarea datelor de identificare ale terenului în cauză, anexând, în copie BI/CI pentru persoanele fizice / certificat de înmatriculare/statutul societății pentru persoanele juridice;

Cap. III Procedura de atribuire a contractelor de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros

A. Procedura de atribuire a contractelor de constituire a dreptului de suprafață asupra terenurilor prevăzute la art. 2 pct 1 și 2.

Art. 7 (1) Pentru terenurile pe care sunt edificate construcții precum și pentru terenurile care fac obiectul unui contract de concesiune atribuirea se va face prin acordarea unui drept de preemțiune proprietarului construcției sau concesiionarului.

(2) Aprobarea constituirii dreptului de suprafață se face prin hotărârea Consiliului Local, ocazie cu care se va aproba și documentația de atribuire.

B. Procedura de atribuire a contractelor de constituire a dreptului de suprafață asupra terenurilor prevăzute la art. 2 pct 3.

Art.8 (1) Terenurile libere aparținând domeniului privat al orașului Boldești-Scăeni se vor atribui prin licitație publică, cu respectarea prevederilor

documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(2) Aprobarea constituirii dreptului de suprafață se face prin hotărârea Consiliului Local.

Art. 9 Consiliul local al orașului Boldești-Scăeni aprobă prețul minim al prestației, pe baza raportului prevăzut la art. 35, respectiv caietul de sarcini al licitației publice.

Secțiunea 1. Comisiile de evaluare

Art. 10 Comisiile de evaluare, respectiv de soluționare a contestațiilor depuse în legătură cu licitația sunt constituite prin Dispoziția Primarului, având un număr de 5 membri și doi membrii supleanți. Un membru al comisiei precum și un membru supleant vor fi consilieri locali, desemnați de către Consiliul Local, prin hotărârea de aprobare a constituirii dreptului de suprafață

Art. 11 Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot, deciziile comisiei de evaluare fiind adoptate cu votul majorității membrilor în funcție.

Art. 12 Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertanți sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

ART. 13 Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

(a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

(b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

(c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

(d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Art. 14 (1) Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, declarațiile fiind păstrate în dosarul licitației.

(2) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare va realiza înlocuirea persoanei incompatibile, cu membrul supleant.

Art. 15 Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau de forță majoră.

Art. 16 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, potrivit art. 20;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare ;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Art. 17 (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor

membrilor.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, cu votul majorității membrilor, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art.18 Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Secțiunea 2. Anunțurile de licitație

Art. 19 (1) Anunțul de licitație se publică în mod obligatoriu la sediul Primăriei orașului Boldești-Scăeni, pe site-ul [pbs.infoprimărie.ro.](http://pbs.infoprimărie.ro), într-un ziar local și un ziar de largă circulație, cu minimum 15 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, pentru prima licitație. În situația în care se organizează a doua licitație, se procedează la publicarea anunțului cu 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) Anunțurile de licitație se întocmesc în baza Hotărârii Consiliul Local prin care s-a aprobat licitația și caietul de sarcini și va cuprinde cel puțin informații referitoare la suprafața terenului ce urmează a fi scos la licitație, locația și destinația acestuia.

Secțiunea 3. Modul de elaborare, prezentare și depunere a ofertelor

Art. 20 (1) Ofertele se redactează în limba română.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, la Primăria orașului Boldești-Scăeni, fiind precizată data și ora depunerii.

(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor organizatorului licitației;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(4) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, semnată de către ofertant, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Art.21 (1) Ofertele se depun la compartimentul achiziții din cadrul Primăriei orașului Boldești-Scăeni.

(2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Secțiunea 4. Prima licitație

Art. 22 (1) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți.

(2) Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(3) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute de prezentul Regulament.

(4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile de eligibilitate prevăzute de prezentul Regulament.

Art. 23 După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei. În procesul-verbal se vor menționa ofertele eligibile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de eligibilitate, precum și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Art. 24 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Art. 25 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini aprobat.

Art. 26 Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita ofertanților orice clarificări și completări necesare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Comisiei de evaluare în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Secțiunea 5. Licitația a II-a

Art. 27 În cazul în care nu a fost depusă decât o singură ofertă valabilă în cadrul primei licitații publice, Comisia de evaluare va proceda la inițierea unei a II-a proceduri de licitație.

Art. 28 Pentru a II-a Licitație, va putea fi păstrată documentația depusă pentru prima licitație.

Art. 29 În cazul în care pentru a II - a licitație nu s-a mai depus nicio ofertă valabilă, Comisia de evaluare va declara câștigător singurul ofertant, pentru prestația oferită, cu condiția ca acesta să nu fie mai mică decât prestația minimă aprobată prin hotărârea consiliului local.

Secțiunea 6. Determinarea ofertei câștigătoare

Art. 30 Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentația de atribuire.

Art. 31 (1) În cazul în care în documentația de atribuire sunt prevăzute, pe lângă cel mai mare nivel al prestației, și alt/alte criteriu/criterii de atribuire, ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire.

(2) Ponderea criteriului celei mai mari prestații financiare trebuie să fie de minim 80%.

Art. 32 (1) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile aprobate prin documentația de atribuire.

(2) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul "cele mai mari prestații financiare".

Art. 33 (1) Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi

lucrătoare, un raport pe care îl transmite primarului.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primarul oraşului Boldeşti-Scăeni, prin grija secretarului comisiei, informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Art. 34 Anunţul de atribuire se aduce la cunoştinţa publică prin afişare la sediul primăriei oraşului Boldeşti-Scăeni, precum şi pe site-ul pbs.infoprimarie.ro.

Secţiunea 7. Procedura de contestare

Art. 35 (1) După desfăşurarea procedurii de licitaţie, participanţii pot formula contestaţii cu privire la organizarea şi desfăşurarea licitaţiei, care se depun la registratura primăriei oraşului Boldeşti-Scăeni, în termen de 48 de ore de la data luării la cunoştinţă despre rezultatul licitaţiei.

(2) Comisia de soluţionare a contestaţiilor va analiza în termen de 3 zile lucrătoare toate documentele întocmite de către comisia de evaluare şi va verifica respectarea dispoziţiilor care reglementează procedura de constituire a dreptului de suprafaţă cu titlu oneros.

(3) Comisia de soluţionare a contestaţiilor propune admiterea/respingerea contestaţiei prin referat, care va fi prezentat Primarului. Comisia, prin secretar, va proceda ulterior la comunicarea către contestatar a soluţiei dată contestaţiei.

(4) În cazul în care contestatarul este nemulţumit de decizia luată de comisia de soluţionare a contestaţiilor, acesta se va putea adresa instanţelor de judecată competente.

Cap. IV Evaluarea prestaţiei beneficiarului dreptului de suprafaţă

Art.36 (1) Prestaţiile datorate de beneficiarii dreptului de suprafaţă, cu titlu oneros, asupra terenurilor proprietatea privată a oraşului Boldeşti-Scăeni, se stabilesc prin hotărâre de consiliu local, în baza raportului întocmit la nivelul oraşului, de către un evaluator autorizat ANEVAR.

(2) Raportul va cuprinde chiria stabilită pe piaţa liberă, ţinând seama de natura terenurilor, de destinaţia construcţiilor, de zona în care se află terenurile precum şi de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinţei.

(3) Prestaţiile astfel aprobate urmează a fi actualizate anual, cu rata inflaţiei, sau ori de câte ori apar modificări esenţiale ale acestora, prin Hotărâre a Consiliului Local.

Art. 37 (1) Beneficiarul dreptului de suprafaţă va plăti suma stabilită conform art. 35, sau suma ofertată, lunar, până pe data de 10 ale lunii pentru luna anterioară, pe toată durata contractului de suprafaţă.

(2) Prestaţia suprafaţiarului va fi indexată anual cu rata inflaţiei, comunicată de organele abilitate în acest sens, conform legii.

(3) Neplata la termen a sumelor datorate de suprafaţiar atrage majorări/penalităţi calculate în condiţiile legii.

Cap. V Durata constituirii dreptului de superficie

Art. 38 Dreptul de superficie se constituie pe o perioadă de 49 ani, cu posibilitatea reînnoirii la împlinirea termenului. Pe cale de excepție, în situația instituirii dreptului de superficie pe terenuri care au făcut obiectul contractelor de concesiune, durata este egală cu perioada rămasă până la expirarea contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire.

Cap. VI. Încheierea contractului de constituire a dreptului de superficie. Alte clauze

Art.39 Contractele de constituire a dreptului de superficie se vor încheia în formă autentică și vor conține în mod obligatoriu clauzele prevăzute în documentația de atribuire sau în caietul de sarcini aprobate de către Consiliul Local.

Art.40 Primarul orașului Boldești-Scăeni va semna la notarul public contractele în formă autentică ce decurg din aplicarea prezentei hotărâri.

Art.41 Taxele aferente constituirii prin act autentic a superficiei, respectiv înscrierii în evidențele de publicitate imobiliară sunt în sarcina beneficiarilor dreptului de superficie. Tot în sarcina acestora cad și cheltuielile generate de elaborarea actelor premergătoare adoptării hotărârii de constituire a dreptului de superficie.

Art.42 Dreptul de superficie asupra terenurilor se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

Art.43 Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una din următoarele cauze:

- a) la expirarea termenului stabilit în contract.
- b) 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 superficie și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- c) prin pieirea construcției.
- d) prin reziliere de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii culpabile a obligației de plată asumate prin contract de către superficiar, respectiv la termenul limită stabilit prin notificarea de punere în întârziere. Notificarea de reziliere a proprietarului terenului atrage obligația superficiarului 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.
- e) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane.
- f) în alte situații prevăzute de lege.