



PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

Nr. înreg. 35 / 02.02.2023

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 110 mp, situat în Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313

Consiliul Local al orașului Sinaia, județul Prahova;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 614 / 02.02.2023 întocmit de David Remus, Popa Gheorghe, Istrate Iuliana, Constantin Marcoci, Călin Miloș, Consilieri Locali, prin care propun aprobarea raportului de evaluare și vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 110 mp, situat în Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313;

- Raportul de specialitate a Serviciului Urbanism și Cadastru nr. 616/ 02.02.2023;

- Avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În conformitate cu:

- prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b) coroborat cu art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

- prevederile art. 363 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Aproba Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 110 mp, situat în Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2. – Aprobă raportul de evaluare a terenului în suprafață de 110 mp, situat în Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313.

ART.3. – Aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 110 mp, situat în Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, conform planului de situație din anexa 5.

ART.4. - Aprobă documentația pentru licitație conform anexelor 1,2,3,4,5,6,7,8, parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.5. – Prețul de pornire a licitației este de euro/mp, la care se adaugă TVA.

ART.6. – Plata se face integral la până la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

ART.7. – Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen maxim de 6 luni de la data adjudecării terenului prin licitație publică.

ART.8. – Împuternicește Primarul sau Viceprimarul orașului Sinaia să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.



PROIECT DE HOTĂRÂRE


CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

ART.9. – Câștigătorul licitației are obligația de a suporta cheltuielile aferente raportului de evaluare, cadastrului și înscrierii terenului în cartea funciară, precum și pe cele ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

ART.10. - Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Serviciul Urbanism și Cadastru și Serviciul Buget.

Sinaia, _____ 2023

INIȚIATORI,
Consilieri Locali,

DAVID REMUS 

POPA GHEORGHE 

ISTRATE IULIANA 

CONSTANTIN MARCOCI 

CĂLIN MILOȘ 

ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL SINAIA
Nr. înreg. 614 / 02.02.2023


REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 110 mp, situat în Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, conform art. 363 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază cererea nr. 31578/15.11.2022 a d-lui Velicu Florian, prin care solicită cumpărarea terenului situat în Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, în suprafață de 110 mp, aparținând domeniului privat al orașului Sinaia, pentru întregire proprietate.

Propunem vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 110 mp, situat în Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313.

Consilieri Locali,

DAVID REMUS 

POPA GHEORGHE 

ISTRATE IULIANA..... 

CONSTANTIN MARCOCI..... 


CĂLIN MILOȘ..... 

**CONSILIUL LOCAL SINAIA
COMISIA DE DEZVOLTARE URBANĂ, SERVICII PUBLICE,
EVENIMENTE**

RAPORT DE AVIZARE

La proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 110 mp, situat în Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, conform art. 363 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Comisia de DEZVOLTARE URBANĂ, SERVICII PUBLICE, EVENIMENTE în sesiunea sa din data a analizat acest proiect de hotărâre și a avizat:

- **Favorabil** 
- **Nefavorabil**

Pentru următoarele:

MOTIVE:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

PROPUNERI:

DATA

PREȘEDINTE, 



Către: Consiliul Local al oraşului Sinaia

Nr. înreg. 616 / 02.02.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului de Urbanism si Cadastru

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 110 mp, situat în Sinaia, str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, conform art. 363 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Urmare a cererii înregistrată la Primăria oraşului Sinaia cu nr. 31578/15.11.2022, prin care se solicită cumpărarea terenului din Sinaia, str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, în suprafață de 110 mp, teren pe care se află construcția proprietatea d-lui Velicu Florian;

Terenul din Sinaia, str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, în suprafață de 110 mp, aparține domeniului privat al oraşului Sinaia conform HCL 55/13.04.2009 și se află în intravilanul oraşului Sinaia, în UTR 27 – zona locuințe și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihnă, recreere, turism.

Prin contractul de concesiune nr. 4014 din 06.02.2014 și actele aditionale nr. 640 din 08.01.2016, 10029/14.04.2017, 14582/24.05.2018, dl. Velicu Florian a concesiionat terenul in suprafata de 110 mp, situat in Sinaia, str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313. Pe terenul respectiv dl. Velicu Florian a construit în baza autorizației de construire nr. 30/13.06.2018, extindere acces construcție, consolidare teren și amenajare acces proprietate.

Din evidentele Primariei orasului Sinaia rezulta că terenul din Sinaia, str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, în suprafață de 110 mp, nu este revendicat.

Conform art. 42 din Legea 10/2001 terenul din Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, în suprafață de 110 mp, se poate vinde.

Menționăm că prețul evaluat pentru teren este de **60 EURO/mp**, la care se adaugă TVA, preț stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat ing. Mârza Neculai, înregistrat la Primaria oraşului Sinaia cu nr. 5712/02.02.2023. Valoarea de inventar a imobilului este de 25 EURO/mp. Conform art. 363, al. (6) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Sinaia, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

Pe terenul situat în Sinaia, str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, în suprafață de 110 mp, se află extindere acces construcție, consolidare teren și amenajare acces proprietate, proprietatea d-lui Velicu Florian, edificată în baza autorizației de construire nr. 30/13.06.2018.

Ținând cont de cele de mai sus și de avizul favorabil al Comisiei de Urbanism, supunem analizei Consiliului Local Sinaia vânzarea prin licitație publică a terenului situat în Sinaia, str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, în suprafață de 110 mp, din domeniul privat al oraşului Sinaia, conform art. 363 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

MIHAIELA GHERASIM

Arhitect Șef

ILIE VOICU

Inspector

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea terenului din Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313

Cap. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul care urmează a fi vândut se află situat în intravilanului orașului Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313.

Terenul are acces din Str. Coștilei.

1.2. Terenul este proprietatea privată a orașului Sinaia și are o suprafață de 110 mp.

Terenul are categoria de curți-construcții. Pe terenul situat în Sinaia, str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, în suprafață de 110 mp, se află extindere acces construcție, consolidare teren și amenajare acces proprietate, proprietatea d-lui Velicu Florian, edificată în baza autorizației de construire nr. 30/13.06.2018.

Cap. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea terenului, sunt următoarele:

2.1. Prevederile art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ - Exerțitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale;

2.2. Administrarea eficientă a domeniului public și privat al orașului Sinaia pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului orașului Sinaia.

2.3. Terenul va fi vândut la cererea proprietarului construcției edificată teren, dl. Velicu Florian.

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul evaluat pentru teren este de 60 euro/mp, preț stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat ing. Mârza Neculai, înregistrat la Primaria orașului Sinaia cu nr. 5712/02.02.2023.

Valoarea de inventar a imobilului este de 25 EURO/mp.

Conform art. 363, al. (6) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Sinaia, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

3.2. Plata vânzării se va face integral înainte de semnarea contractului de vânzare.

Cap. IV. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A VÂNZĂRII

4.1. Procedura de vânzare propusă este vânzare prin licitație publică, conform art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Întocmit,
VOICU ILIE – Inspector Urbanism



REGULAMENTUL

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 110 mp, din Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, situat în domeniul privat al orașului Sinaia,

1. Comisia în componența desemnată prin Dispoziția nr. ____ /2023 a Primarului orașului Sinaia funcționează valabil în prezența tuturor membrilor săi și adoptă decizii valabile cu votul majorității membrilor.
2. Hotărârile comisiei de licitație sunt obligatorii pentru comisia de licitație și pentru ofertanți.
3. Licitația se desfășoară în două faze:
 - în prima fază se verifică îndeplinirea de către ofertanți a criteriilor de eligibilitate stabilite de Consiliul Local Sinaia prin anexa 3 la Hotărârea nr. /2023;
 - în faza a doua a licitației participa numai ofertanții care îndeplinesc criteriile de eligibilitate. În această a doua fază a licitației se deschide oferta financiară, iar adjudecarea se face prin strigare liberă.
4. Licitația publică se desfășoară numai dacă sunt înscriși cel puțin doi ofertanți pentru respectivul amplasament. În cazul în care la data organizării licitației nu sunt minim 2 (doi) ofertanți eligibili, se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației. Dacă nici la republicarea anunțului nu sunt minim doi ofertanți eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al vânzării, chiar dacă există un singur ofertant, care trebuie să participe la licitație, și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.
5. Comisia de licitație adjudecă licitația publică deschisă.
6. Pasul de licitare va fi de 10 % din valoarea prețului de pornire/mp al licitației, respectiv EURO/mp.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

de organizare și desfășurare a licitației publice
deschise pentru vânzarea terenului în suprafață de 110 mp, din Sinaia, Str. Coștilei nr.
27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, situat în domeniul privat al orașului Sinaia,

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru vânzarea terenului în suprafață de 110 mp, din Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, vor depune la sediul Primăriei orașului Sinaia, bd. Carol I, nr.47, Birou Registratură, până la data de**2023, ora 09.00**, oferta pentru vânzarea terenului ce urmează a fi supus licitației publice.

I. PREZENTAREA OFERTELOR

I.1. Licitația publică va avea loc în data de**2023, ora**, la sediul Primăriei orașului Sinaia, bd. Carol I, nr.47 și se va efectua prin strigare liberă de către ofertanți sau reprezentanții acestora, în care caz se va prezenta documentul de împuternicire.

Licitația se desfășoară în două faze. În prima fază se verifică documentele doveditoare ale încadrării în criteriile stabilite prin Hotărârea Consiliului local Sinaia. Ofertanții declarați admiși în prima fază, participă la faza a doua în care adjudecarea se face prin strigare liberă.

Pe terenul situat în Sinaia, str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, în suprafață de 110 mp, se află extindere acces construcție, consolidare teren și amenajare acces proprietate, proprietatea d-lui Velicu Florian, edificată în baza autorizației de construire nr. 30/13.06.2018. În cazul în care licitația este câștigată de alt ofertant decât actualul proprietar al construcției aflate pe terenul respectiv, ofertantul câștigător va despăgubi, la justa valoare pe Velicu Florian pentru construcția respectivă, în termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării terenului prin licitație publică. În cazul în care ofertantul câștigător nu despăgubește pe Velicu Florian pentru construcția respectivă în termenul stipulat, licitația se va anula.

Criterii de eligibilitate:

La licitație pot participa numai persoane fizice sau juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. Să dețină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului valabil și certificat constatator ORC (pentru persoane juridice);

2. Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primăria orașului Sinaia – Serviciul Buget, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local;

3. Să prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administrația Financiară de pe raza orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;

4. Participantul la licitație nu trebuie să fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pentru persoane juridice).

5. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație (declarație pe proprie răspundere).

Oferta se depune în două plicuri după cum urmează:

- **plicul exterior:**

I. Pentru persoane fizice:

1. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de **EURO, egală cu 10%** din valoarea prețului minim al vânzării.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 300 lei (nu se restituie).
3. Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 300 lei (nu se va restitui).
4. Certificat fiscal eliberat de Primăria Sinaia, prin Serviciul Buget – Taxe și Impozite privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local al orașului Sinaia.
5. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza Orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
6. Copie BI / CI persoană fizică și/sau a reprezentantului legal.
7. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscriși (în original).
8. Declarație pe propria răspundere menționată la criteriile de eligibilitate pentru punctul 5.
9. Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexele 7 și 8)
10. Declarație notarială pe propria răspundere că va despăgubi, la justa valoare pe Velicu Florian pentru extindere acces construcție, consolidare teren și amenajare acces proprietate, proprietatea d-lui Velicu Florian, edificată în baza autorizației de construire nr. 30/13.06.2018, pe terenul licitat, în termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării terenului prin licitație publică. În cazul în care ofertantul câștigător nu despăgubește pe Velicu Florian pentru construcția respectivă în termenul stipulat, licitația se va anula (se solicită pentru alt ofertant decât Velicu Florian).

II. Pentru persoane juridice:

1. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de **EURO, egală cu 10%** din valoarea prețului minim al vânzării.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 300 lei (nu se restituie).
3. Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 300 lei (nu se va restitui).
4. Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului și certificat constatator nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei.
5. Certificat fiscal eliberat de Primăria Sinaia, prin Serviciul Buget – Taxe și Impozite privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local al orașului Sinaia.
6. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza Orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
7. Copie BI / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.
8. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscriși (în original).
9. Declarație pe propria răspundere menționată la criteriile de eligibilitate pentru punctul 5.
10. Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexele 7 și 8)
11. Bilanțul contabil sau declarația unică la 31.12.2022 (după caz).
12. Declarație notarială pe propria răspundere că va despăgubi, la justa valoare pe Velicu Florian pentru extindere acces construcție, consolidare teren și amenajare acces proprietate, proprietatea d-lui Velicu Florian, edificată în

baza autorizației de construire nr. 30/13.06.2018, pe terenul licitat, în termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării terenului prin licitație publică. În cazul în care ofertantul câștigător nu despăgubește pe Velicu Florian pentru construcția respectivă în termenul stipulat, licitația se va anula (se solicită pentru alt ofertant decât Velicu Florian).

Plicul exterior va conține documentele de mai sus și **plicul interior** în care va fi depusă oferta pentru terenul supus licitației, care va cuprinde formularul de ofertă (anexa 6);

Pe plicul interior se vor menționa:

- numele ofertantului;
- adresa terenului pentru care se va licita.

Documentele susmenționate se vor depune la Registratura Primăriei Sinaia, pana LA DATA**2023, ora 09.00.**

Pe plicul exterior se va face mențiunea: **LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU VÂNZARE TEREN. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA2023, ora**

Pe **plicul interior** se vor menționa:

- numele ofertantului;
- adresa și specificația amplasamentului pentru care se va licita.

După depunerea ofertei, care va fi sigilată, nu se mai acceptă completări la documentele acestea.

Ofertanții vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse în copie în ofertă.

I.2. Comisia de licitație verifică, în prima fază, documentele solicitate pentru îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, cuprinse în plicul exterior.

I.3. După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanților faptul ca au fost declarați admiși sau respinși pentru participarea la licitație.

I.4. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă cu strigare la care participă ofertanții declarați admiși, iar adjudecarea se face prin strigare liberă. Hotărârea comisiei de licitație înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea este definitivă.

I.5. Pe baza hotărârii comisiei de licitație se comunică ofertantului câștigător acceptarea ofertei și data la care trebuie să se prezinte pentru încheierea contractului conform art. 341 al. 26 din OUG 57/2019 (Codul Administrativ), după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la comunicare, dar nu mai târziu de 6 luni de la data adjudecării.

În legatură cu oferta se precizează următoarele:

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- Ofertele și documentele prezenate vor fi redactate în limba română
- Oferta trebuie sa fie fermă;
- Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe impuse prin documentele licitației și prin aceste instrucțiuni;
- Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare a terenului în condițiile precizate în caietul de sarcini;
- Revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ei și după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare.
- Oferta este valabila pe o perioada de 90 zile de la deschiderea ofertelor. Ofertantul va înscrie această durată în declarația de participare la licitație și în ofertă.
- Nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfășurării licitației.

- În cazul în care la data organizării licitației nu sunt minim 2 (doi) ofertanți eligibili, se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației. Dacă nici la republicarea anunțului nu sunt minim doi ofertanți eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al vânzării, chiar dacă există un singur ofertant care trebuie să participe la licitație, și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

I.6. Nu se pot înscrie la licitație:

- persoanele juridice sau fizice care au fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
- persoanele juridice sau fizice care au debite față de bugetul local sau față de bugetul de stat;

II. GARANȚII

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de cel mult 30 de zile de la data adjudecării.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului declarat câștigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului sau refuză încheierea contractului.

Garanția de participare se depune la Casieria Primăriei orașului Sinaia sau prin ordin de plată la Trezoreria Bușteni.

Pentru ca licitația să fie validată pentru amplasament trebuie să existe minim **2 (doi)** ofertanți. În cazul în care la data organizării licitației nu se prezintă minim 2 (doi) ofertanți eligibili, se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației. Dacă nici la republicarea anunțului nu sunt minim doi ofertanți eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al vânzării, chiar dacă există un singur ofertant, care trebuie să participe la licitație, și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru încheierea contractului de vânzare sau refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, ofertantul declarat câștigător pierde garanția de participare la licitație, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

III. ALTE PREVEDERI

Pasul de licitație va fi de EURO/mp., echivalent în lei/mp.

Caștigătorul licitației va suporta contravaloarea cheltuielilor ocazionate de obținerea avizelor de la deținătorii de utilități, pentru eliberarea certificatului de urbanism și înscrierea în Cartea Funciară.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CAIET DE SARCINI

**de organizare și desfășurare a licitației publice
pentru vânzarea terenului în suprafață de 110 mp, din Sinaia, Str. Coștilei
nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, situat pe domeniul privat al
orașului Sinaia,**

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

I.1. Terenul situat în orasul Sinaia, **Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE DIN ANEXA 5**, are o suprafață de 110 mp și beneficiază de acces din Str. Coștilei.

I.2. Terenul situat la adresa de identificare de mai sus aparține domeniului privat al orașului Sinaia.

Lucrările de racordare la rețelele de utilități cad în răspunderea câștigătorului licitației care va suporta și contravaloarea cheltuielilor ocazionate de acestea.

II. ELEMENTE DE PREȚ

II.1. Prețul minim al vânzării pentru terenul situat în Sinaia, **Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313**, este de EURO/mp., echivalent în lei/mp., fără TVA și a fost stabilit conform Hotărârii Consiliului Local Sinaia nr. /2023.

II.2. Pasul de strigare este de EURO/mp.

II.3. Prețul vânzării licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. II.1.

II.4. Plata vânzării se va face integral la data semnării contractului.

III. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care pot apărea între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești.

IV. DISPOZIȚII FINALE

IV.1. Ofertanții declarați admiși în urma verificării criteriilor de eligibilitate stabilite prin Anexa 3 la HCL /2023 vor participa la faza a doua a licitației unde adjudecarea se face prin strigare.

IV.2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin modelul de contract cadru de vânzare.

IV.3. După încheierea contractului, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și a autorizației de construire eliberată de Serviciului Urbanism și Cadastru din cadrul Primăriei Sinaia, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

IV.4. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea și funcționarea investiției îl privesc pe cumpărător.

IV.5. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea avizelor de la deținătorii de utilități privesc pe cumpărător.

IV.6. Pe terenul situat în Sinaia, str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, în suprafață de 110 mp, se află extindere acces construcție, consolidare teren și amenajare acces proprietate, proprietatea d-lui Velicu Florian, edificată în baza

autorizației de construire nr. 30/13.06.2018. În cazul în care licitația este câștigată de alt ofertant decât actualul proprietar al construcției aflate pe terenul respectiv, ofertantul câștigător va despăgubi, la justa valoare pe Velicu Florian pentru construcția respectivă, în termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării terenului prin licitație publică. În cazul în care ofertantul câștigător nu despăgubește pe Velicu Florian pentru construcția respectivă în termenul stipulat, licitația se va anula.

IV.7. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentațiile se pun la dispoziția solicitanților, contra cost, prețul fiind de 300 lei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Anexa nr. 6 la
HCL nr. _____

OFERTĂ

Pentru vânzarea terenului în suprafață de 110 mp, din Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia.

Subsemnatul _____ oferim un preț de _____ euro/mp.

Prin prezenta mă oblig să particip la licitația publică din data de _____ ora _____, organizată la sediul Primăriei orașului Sinaia.

Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 zile de la data semnării prezentei _____.

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării prețului vânzării oferit, sunt de acord cu anularea vânzării, urmând să suport toate cheltuielile ce derivă din aceasta în condițiile din caietul de sarcini.

OFERTANT,

Numele și prenumele _____

L.S.

OFERTANT

ANEXA NR. 8
la HCL nr. _____

FIȘA OFERTANTULUI

La licitația publică deschisă în vederea vânzării terenului în suprafață de 110 mp, din Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia.

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon, fax, email _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal/CNP _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (lei) la 31.12.2022 _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____, domiciliat în orașul _____, str. _____, nr. __, bl. __, sc. __, ap. __, având CNP _____, declar pe propria răspundere că în ultimii 3 (trei) ani nu am fost desemnat câștigător a unei licitații publice anterioare privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale și nu am refuzat încheierea contractului ori nu am plătit pretul, din culpa proprie.

Aceasta îmi este declarația pe care o dau, susțin și semnez.

Data _____

Semnătura

OFERTANT

_____**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

La licitația publică deschisă în vederea vânzării terenului în suprafață de 110 mp, din Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia.

Către Primăria orașului Sinaia

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi,

(numele și prenumele/ denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă *pentru vânzarea* terenului în suprafață de 110 mp, din Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia.

Am luat cunoștință condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertei din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

L.S

CONTRACTUL - CADRU
CONTINAND CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

UAT - ORAS SINAIA, cu sediul în SINAIA, BD. CAROL I NR. 47, , telefon: 0244.311788, cod fiscal 2844103, reprezentată prin, funcția, în calitate de **vanzator**, pe de o parte,

și

a) In cazul persoanelor fizice:

....., cu domiciliul în, telefon/fax, identificata cu BI/CI, seria....., nr....., eliberat/a deîn calitate de **cumparator**, pe de altă parte.

b) In cazul persoanelor juridice

....., cu sediul în, telefon/fax, număr de înmatriculare, cod fiscal , reprezentată prin, funcția **administrator**, în calitate de **cumparator**, pe de altă parte,

au convenit încheierea prezentului contract de vanzare-cumparare, in urmatoarele conditii:

Art.1. Subscrisa UAT- Oras SINAIA prin Consiliul Local al Orasului SINAIA, prin reprezentant legal, vand terenul apartinand domeniului privat al orasului SINAIA, situat in intravilanul orasului SINAIA, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, judetul Prahova, in suprafata de 110 mp, categorie curti-constructii, fara constructii pe el, identificat cu numarul cadastral si evidentiat in CF sub numarul

Art.2. Vanzarea de fata se face in baza HCL nr....., privind vanzarea terenului si ca urmare a Raportului procedurii de atribuire a contractului, intocmit de comisia de evaluare a ofertelor, inregistrat la sediul primariei sub numarul..... din

Art.3. Pretul total adjudecat este de pentru intreaga suprafata.

Art.4. Subsemnatul/subsemnata....., inteleg sa cumpar de la UAT-ORAS SINAIA prin Consiliul Local al orasului SINAIA, terenul descris mai-sus, la pretul si in conditiile prevazute in prezentul contract, cu al carui continut ma declar de acord.

Art.5. Cheltuielile ocazionate de incheierea prezentului contract sunt suportate de cumparator.

Art.6. Eu vanzatoarea, prin reprezentantul legal, ma declar in mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatoarei in Cartea Funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului in scris.

Art.7. Noi, partile am luat cunostinta de conditiile actului de fata, care exprima in totalitate vointa noastra.

Vanzator,
UAT- ORAS SINAIA,

Cumparator,

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA ORASULUI SINAIA
Nr. 4014 din 06.02.2014
Dos.VIII/3

CONTRACT DE CONCESIUNE

In temeiul Legii nr. 50 /1991, republicata si a HCL 113/24.07.2013 a Consiliului Local Sinaia prin care s-a aprobat concesionarea fara licitatie publica a unei suprafete de 109,63 mp teren intravilan, apartinand domeniului privat al orasului, situat in Sinaia, Str. Costilei nr. 27, lot 1, pentru extindere constructie. consolidare teren si acces proprietate;

S-a incheiat prezentul contract, in urmatoarele conditii:

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Intre ORASUL SINAIA, reprezentat prin Primar – VLAD OPREA, Secretar - BEATRICE RADULESCU, cu sediul in Sinaia, bd. Carol I, nr. 47, judetul Prahova, avand calitatea de concedent;
pe de o parte si

VELICU FLORIAN cu domiciliul in jud Giurgiu, municipiul Giurgiu, str. Salciei nr. 18, posesor al CI seria GG nr. 229797, eliberata de SPCLEP Giurgiu la data de 06.08.2009, valabila pana la data de 04.08.2019, CNP 1700804523122, avand calitatea de concesionar;

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1. - Preluarea in concesiune a terenului situat in Sinaia, Str. Costilei nr. 27, lot 1 in suprafata de 109,63 mp, asa cum rezulta din planul de amplasament anexat.

ART.2. – Pretul concesionarii este echivalentul a 20 Euro/mp cu plata in lei la cursul oficial de schimb din ziua platii conform HCL 113/24.07.2013, adica 2.192,60 EURO, la care se adauga TVA aferent (conform legislatiei in vigoare).

III . TERMENUL CONCESIUNII

ART. 3. – Terenul se concesioneaza pe o perioada de 49 ani, incepand cu data semnarii prezentului contract.

ART. 4. – In cazul solicitarii de catre concesionar a autorizatiei de demolare, concesionarea se poate prelunge prin acordul scris al partilor, la cererea concesionarului, cu renegocierea clauzelor contractului initial. In cazul demolarii fara autorizatie, concesionarul nu mai beneficiaza de aceasta posibilitate.

IV. MODALITATEA DE PLATA

ART.5. La data semnării prezentului contract concesionarul a achitat integral pretul concesiunii, înscris la art. 2, conform H.C.L. Sinaia nr. 113/24.07.2013, adică 2.192,60 EURO (s-a achitat suma de 9.769,35 LEI conform chitanței nr. 3809 din 06.02.2014, în contul nr. RO 21 TREZ 5292 1300 205X XXXX, Trezoreria Busteni, beneficiar Orasul Sinaia, cod fiscal 2844103).

V. INCETAREA CONCESIUNII

ART.6. Concesiunea poate înceta prin :

ART.6.a. - expirarea duratei

ART.6.b. - rascumparare

ART.6.c. - reziliere

ART.6.d. - renuntare

ART.6.e. - schimbarea titularului dreptului de proprietate

6.a. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei

6.a.1. La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda terenul ce a făcut obiectul contractului de concesiune și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini.

6.a.2. Concesionarul va prezenta din partea Circumscripției fiscale în raza careia se afla bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces-verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

6.a.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe baza de contract, la data expirării concesiunii.

6.b. Incetarea concesiunii prin rascumparare

6.b.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

6.b.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra rascumparării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale.

6.b.3. Soluție valabilă și pentru alte cauze prevăzute de lege.

6.c. Incetarea concesiunii prin reziliere

6.c.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract constatată de organele de control autorizate ale Primăriei orașului Sinaia (pact comisoriu grad IV).

6.c.2. Concesiunea se retrage și contractul se desființează de plin drept fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, în situația în care concesionarul nu respectă următoarele termene:

- 12 luni de zile de la data semnării contractului pentru începerea lucrărilor de construire;
- terminarea construcției în termen de 12 luni de la obținerea autorizației de construire.

Nerespectarea acestor termene atrage după sine pierderea cu titlu de daune a sumei depuse ca pret al concesiunii până la data retragerii concesiunii și rezilierii contractului.

6.d. Incetarea concesiunii prin renunțare

6.d.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului care vor hotărî asupra continuității sau încetării contractului, fără posibilitatea restituirii pretului concesiunii achitat și al valorii investițiilor realizate.

6.e. Incetarea concesiunii prin schimbarea titularului dreptului de proprietate

În cazul în care terenul, obiect al prezentului contract, va fi revendicat și castigat de un eventual proprietar prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă și irevocabilă sau în temeiul unei legi speciale, concedentul, va propune acestuia atribuirea unei alte suprafețe de teren echivalente în orașul Sinaia, cu acordul Consiliului Local Sinaia.

Dacă această variantă nu va fi agreată de proprietar, acesta va despăgubi pe concesionar pentru investiția realizată pe terenul ce face obiectul prezentului contract.

Concesionarul, în cazul prezentat la alineatul precedent, un poate solicita concedentului restituirea pretului concesiunii.

VI. OBLIGAȚIILE PARTILOR

ART.7. Concedentul are obligația:

7.1. De a preda terenul liber de sarcini;

7.2. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.

7.3. Concedentul are dreptul să retragă concesiunea fără nici o răscompensare dacă partea a doua nu finalizează lucrările în termen de 12 luni de zile de la data obținerii autorizației de construire.

7.4. Terenul precizat la art.1 se preda de către concedent către concesionar pe baza de proces-verbal de predare – primire, pentru extindere construcție, consolidare teren și acces proprietate. Durata de execuție este de maxim 12 luni de la data eliberării autorizatiei de construire.

ART.8. Concesionarul are obligația:

8.1. să respecte întocmai obligațiile de plată conform art. 2 și art.5;

8.2. să respecte întocmai termenele prevăzute la art.6, pct.6.c.2.;

8.3. să realizeze lucrările de investiții numai pe baza autorizației de construire eliberată de cei în drept precum și a tuturor avizelor și acordurilor specificate în certificatul de urbanism;

8.4. să obțină toate acordurile și avizele legale pentru realizarea construcției și exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune;

8.5. să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul detinatorilor;

Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apă, surse de încălzire, canalizare) se execută pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.

VII. FORTA MAJORA

ART.9. Forta majora exonerează partile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forta majoră se înțelege orice eveniment independent de voința partilor, imprevizibil și inevitabil, care împiedică partile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

ART.10. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de comunicarea scriptica a certificarii existentei cauzei de forta majora de catre organele competente - in prezent Camera de Comert si Industrie a Judetului Prahova - in termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

ART.11. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor se decalaza in consecinta cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalizari sau despagubiri pentru intarzieri in executarea constructiilor.

VIII. LITIGII

ART.12. Litigiile de orice fel decurgand din interpretarea si exercitarea prezentului contract de concesiune, cu exceptia situatiei prevazute de 6.c.2., se solutioneaza pe cale amiabila. In caz contrar competenta revine instantelor de judecata.

ART.13. Pe toata durata concesiunii, concedentul si concesionarul se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

IX. CLAUZE SPECIALE

ART.14. Transmiterea concesiunii se face prin succesiune, prin acte translativ de proprietate intre vii odata cu instrainarea locuintei, cu respectarea dispozitiilor legale, cu acordul Consiliului local si obligatia dobanditorilor de a respecta in totalitate clauzele contractuale.

ART.15. Terenul concesionat in conditiile prezentului contract, nu poate fi ipotecat sau grevat de alte sarcini prevazute de lege.

ART.16. Se interzice efectuarea de lucrari pe terenul concesionat, care ar duce la obturarea valcelului existent.

X. DISPOZITII FINALE

ART.17. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul partilor.

ART.18. Procesul verbal de predare-primire a terenului face parte integranta din prezentul contract.

Contractul de concesiune privind concesionarea terenului din Sinaia, Str. Costilei nr. 27, lot I, s-a semnat azi 06.02.2014, in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

PRIMAR, SECRETAR,
VLAD OPREA BEATRICE RADULESCU
SEF SERVICIU VENITURI SI CHELTUIELI,
PAULA VASILE

CONSILIER JURIDIC
MARIA IONITA

CONCESIONAR,

VELICU FLORIAN

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA ORASULUI SINAIA
NR. 4015 din 06.02.2014
Dos.VIII/3

PROCES – VERBAL

Incheiat azi, 06.02.2014 intre ORASUL SINAIA cu sediul in Sinaia, Bd. Carol I, nr. 47, reprezentata prin VLAD OPREA - Primar, MARIN MARIA - Sef Serviciu Urbanism, Dezvoltare Urbana si Cadastru - si VELICU FLORIAN, avand calitatea de concesionar;

In urma deplasarii in teren s-a procedat primii la predarea, secundul la primirea terenului in suprafata de 109,63 mp situat in Sinaia, str. Costilei nr. 27, lot 1, obiect al contractului de concesiune nr. 4014 din 06.02.2014, incheiat conform HCL 113/24.07.2013, pentru extindere constructie, consolidare teren si acces proprietate.

Terenul a fost marcat cu tarusi fiind predat liber de sarcini si in bune conditii pentru a putca amplasa constructia, drept pentru care s-a incheiat prezentul proces-verbal in doua exemplare originale.

CONCEDENT,
ORASUL SINAIA

PRIMAR
VLAD OPREA



SEF SERVICIU URBANISM
MARIN MARIA

CONCESIONAR,

VELICU FLORIAN

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA ORASULUI SINAIA
NR. 640 din 08.01.2016

ACT ADITIONAL
la contractul de concesiune nr. 4014 din 06.02.2014
Incheiat in baza HCL Sinaia nr. 197/18.12.2015

I. PARTILE CONTRACTANTE

ORASUL SINAIA, reprezentat prin *Primar*, VLAD OPREA, cu sediul in Sinaia, Bd. Carol I. nr.47. jud. Prahova, avand calitatea de **concedent**, pe de o parte si

VELICU FLORIAN cu domiciliul in jud Giurgiu, municipiul Giurgiu, str. Salciei nr. 18, posesor al CI seria GG nr. 229797, eliberata de SPCLEP Giurgiu la data de 06.08.2009, valabila pana la data de 04.08.2019, CNP 1700804523122, in calitate de **concesionar**;

prin care partile au inteles modificarea si completarea Contractului de concesiune 4014 din 06.02.2014, cu urmatoarele clauze :

ART.1. Termenul de incepere a lucrarilor prevazut la art. 6.c.2. din contractul de concesiune nr. 4014 din 06.02.2014 se prelungeste cu 12 luni de la data adoptarii Hotararii Consiliului Local al orasului Sinaia nr. 197/18.12.2015.

ART.2. In caz de nerespectare a dispozitiilor art. 2 din prezentul Act Adicional, Contractul de concesiune nr. 4014 din 06.02.2014, se considera desfiintat de drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si fara orice alta formalitate prealabila, iar concesionarul pierde cu titlu de daune suma depusa ca pret al concesiunii pana la data rezilierii contractului.

ART.3. De asemenea, Contractul de concesiune nr. 4014 din 06.02.2014, se considera desfiintat de drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si fara orice alta formalitate prealabila si in cazul in care lucrarile de construire se realizeaza fara obtinerea documentatiilor necesare (certificat de urbanism, autorizatie de construire etc.), ori acestea nu se afla in perioada de valabilitate.

ART.4. In cazul in care concesionarul nu respecta obligatiile contractuale asumate, atat cele initiale, cat si cele din prezentul Act aditional, Contractul de concesiune nr. 4014 din 06.02.2014, se considera desfiintat de drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si fara orice alta formalitate prealabila.

Restul prevederilor contractuale raman neschimbate.

Prezentul act aditional s-a incheiat azi 08.01.2016, in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

PRIMAR,

VLAD OPREA

SECRETAR,

BEATRICE RADULESCU

CONCESIONAR,

VELICU FLORIAN

SEF SERVICIU BUGET

VASILE PAULA

CONSILIER JURIDIC,

MARIA IONITA

Red: VOICU ILIE - Inspector

ACT ADIȚIONAL
la contractul de concesiune nr. 4014 din 06.02.2014
Încheiat în baza HCL Sinaia nr. 37/31.03.2017

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

ORAȘUL SINAIA, reprezentat prin *Primar*, VLAD OPREA, cu sediul în Sinaia, Bd. Carol I, nr.47, jud. Prahova, având calitatea de **concedent**, pe de o parte și

VELICU FLORIAN cu domiciliul în jud Giurgiu, municipiul Giurgiu, str. Salciei nr. 18, posesor al CI seria GG nr. 229797, eliberată de SPCLEP Giurgiu la data de 06.08.2009, valabilă până la data de 04.08.2019, CNP 1700804523122, în calitate de **concesionar**;

prin care părțile au înțeles modificarea și completarea Contractului de concesiune **4014 din 06.02.2014**, cu următoarele clauze :

ART.1. Termenul de începere a lucrărilor prevăzut la art. 6.c.2. din contractul de concesiune nr. **4014 din 06.02.2014** se prelungește cu **12 luni** de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al orașului Sinaia nr. 37/31.03.2017.

ART.2. În caz de nerespectare a dispozițiilor art. 1 din prezentul Act Adițional, Contractul de concesiune nr. **4014 din 06.02.2014**, se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă, iar concesionarul pierde cu titlu de daune suma depusă ca preț al concesiunii până la data rezilierii contractului.

ART.3. De asemenea, Contractul de concesiune nr. **4014 din 06.02.2014**, astfel cum a fost modificat și completat prin Actul adițional nr. 640/08.01.2016, se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă și în cazul în care lucrările de construire se realizează fără obținerea documentațiilor necesare (certificat de urbanism, autorizație de construire etc.), ori acestea nu se află în perioada de valabilitate..

ART.4. În cazul în care concesionarul nu respectă obligațiile contractuale asumate, atât cele inițiale, cât și cele din prezentul Act adițional, Contractul de concesiune nr. **4014 din 06.02.2014**, astfel cum a fost modificat și completat prin Actul adițional nr. 640/08.01.2016, se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi **14.04.2017**, în doua exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PRIMAR

SECRETAR,

VLAD OPREA

ALINA ELENA BANU

ȘEF SERVICIU BUGET

CONSILIER JURIDIC

PAULA VASILE

IUSTINA DRAGOMIR VILCEA

ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI CADASTRU

MIHAIELA GHERASIM

Red.: VOICU ILIE - Inspector

VELICU FLORIAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA ORAȘULUI SINAIA
NR. 14582 din 24.05.2018

ACT ADIȚIONAL

la contractul de concesiune nr. 4014 din 06.02.2014

Încheiat în baza HCL Sinaia nr. 100/16.05.2018

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

ORAȘUL SINAIA, reprezentat prin *Primar*, VLAD OPREA, cu sediul în Sinaia, Bd. Carol I, nr.47, jud. Prahova, având calitatea de **concedent**, pe de o parte și

VELICU FLORIAN cu domiciliul în jud Giurgiu, municipiul Giurgiu, str. Salciei nr. 18, posesor al CI seria GG nr. 229797, eliberată de SPCLEP Giurgiu la data de 06.08.2009, valabilă până la data de 04.08.2019, CNP 1700804523122, în calitate de **concesionar**;

prin care părțile au înțeles modificarea și completarea Contractului de concesiune 4014 din 06.02.2014, cu următoarele clauze :

ART.1. Termenul de începere a lucrărilor prevăzut la art. 6.c.2. din contractul de concesiune nr. 4014 din 06.02.2014 se prelungește cu 3 luni de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al orașului Sinaia nr. 100/16.05.2018.

ART.2. Nerespectarea termenului de prelungire de 3 luni din HCL nr. 100/16.05.2018, atrage după sine rezilierea contractului de concesiune (pact comisoriu expres grad IV) și pierderea cu titlu de daune a sumei depuse ca preț al concesiunii până la data rezilierii contractului.

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi 24.05.2018, în doua exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PRIMAR,

SECRETAR,

VELICU FLORIAN

VLAD OPREA

ALINA ELENA BANU

ȘEF SERVICIU BUGET

CONSILIER JURIDIC,

PAULA VASILE

IUSTINA DRĂGOMIR VÎLCEA

ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI CADASTRU

MIHAIELA GHERASIM

Red.: VOICĂ ILIE - Inspector

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA.
PRIMĂRIA ORAȘULUI SINAIA
Nr. 14598 din ...13.06.2018

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 30 din 13.06.2018

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ VELICU FLORIAN cu domiciliul ⁽²⁾ în județul GIURGIU municipiul GIURGIU satul sectorul cod postal strada SALCIEI nr.18 bl.... sc.... et.... ap..... telefon/fax e-mail înregistrată la nr. 14598 din 24.05.2018 ;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare, se

SE AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru : ⁽³⁾ EXTINDERE ACCES
CONSTRUCȚIE, CONSOLIDARE TEREN ȘI AMENAJARE ACCES PROPRIETATE

Pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul PRAHOVA orașul SINAIA cod poștal 106100 strada COȘTILEI nr. 27, lot.1 bl. sc. et. ap. Cartea funciară⁽⁴⁾ 24306;24313 / Fișa bunului imobil sau nr. cadastral 972/4;972/4-C1;24313

- lucrări în valoare⁽⁵⁾ de : 11.000,00 lei

- în baza Documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC), nr.⁽⁶⁾ 360 din 2017 a fost elaborată de S.C.BTM CONSTRUCT S.R.L.cu sediul în județul GIURGIU municipiul GIURGIU orașul..... sectorul cod poștal strada BUCUREȘTI nr. bl.8/300 sc..... et.4 Ap.14 respectiv de BUDOI MARIAN -inginer arhitect-cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr....., în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale a Ordinului Arhitecților din România .

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:
A.DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ – D.T. (DTAC + DTOE SAU DTAD) – VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE – ÎMPREUNĂ
CU TOATE AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, PRECUM ȘI ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII
COMPETENTE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15) – (15¹) din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației.

2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul în Construcții al județului Prahova, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.

3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul în Construcții al județului Prahova, odată cu convocarea comisiei de recepție.

4. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică – DT (DTAC+DTOE/DTAD) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.

5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu..

6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.

7. Să transporte numai cu aviz SAO pamantul rezultat din excavatie sau materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.

8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de _____ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.

9. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "*Panoul de identificare a investiției*" (vezi Anexa Nr.8 la Normele metodologice).

10. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "*Plăcuța de identificare a investiției*".

11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

12. Să prezinte "*Certificatul de performanță energetică a clădirii*" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.

13. Să solicite "*Autorizația de securitate la incendiu*" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "*Avizul de securitate la incendiu*".

14. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.

15. Să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

EVALUATOR IMOBILIAR ING.MARZA NECULAI
SINAIA,STR.MIHAIL KOGALNICEANU NR.53
TEL: 0244-311044; MOB. 0723-381929
Cod fiscal 21020299/01.01.2007



RAPORT DE EVALUARE TEREN

SINAIA Strada Costilei nr.27 ; lot 1

PROPRIETAR: **CONSILIUL LOCAL SINAIA**

CAPITOLUL 1. DEFINIREA MISIUNII

1.1.IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A PROPRIETARULUI BUNULUI EVALUAT

Terenul , in suprafata de 110,00 mp. ce face obiectul evaluarii este proprietate a Consiliului Local Sinaia si este propus pentru instrainare .

1.2.SCOPUL EVALUARII

Evaluarea are ca scop stabilirea valorii terenului in vederea instrainarii .

1.3.IDENTIFICAREA BUNULUI

Terenul ce face obiectul evaluarii este o fasie aproximativ dreptunghiulara aflata in continuarea unui drum de acces .

CAPITOLUL 2. DECLARATIA EVALUATORULUI

Prezentul raport este intocmit de catre ing. Marza Neculai , Evaluator Autorizat-Membru Titular , cu legitimatia nr. 13977 .

Se mentioneaza ca lucrarea de fata, analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt personale , limitate de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice, nefiind influentate de nici un factor generat de obligatii materiale si morale . Evaluatorul este independent (nu are nici un interes direct sau indirect, prezent sau viitor fata de beneficiar) si isi asuma intreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate in prezentul raport de evaluare .

Evaluatorul nu este responsabil de omiterea de catre client a unor date si informatii , referitoare la imobil, care ar putea afecta valoarea acestuia .

Prezentul raport de evaluare este elaborat cu respectarea Standardelor de Evaluare SEV , a recomandarilor si metodologiei de lucru A.N.E.V.A.R.

(Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania) . Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale .

CAPITOLUL 3. SITUATIA JURIDICA

Terenul evaluat face parte din domeniul privat al orasului Sinaia si are numarul cadastral 24313.

CAPITOLUL 4. PREZENTAREA BUNULUI EVALUAT

4.1. DATA INSPECTIEI

Inspectia in teren a fost efectuata in data de 28.02.2023 .

4.2. AMPLASAMENT

Terenul este amplasat in apropiere de intersectia Strazii Costilei cu Strada Gheorghe Doja .

4.3. DESCRIERE ,CARACTERISTICI TEHNICE

Terenul respectiv are o forma aproximativ dreptunghiulara cu laturile mici de 4,27m si respective 5,61m.

CAPITOLUL 5. DESCRIEREA SI ANALIZA PIETEI BUNULUI

Avand in vedere situatia juridica a terenurilor , pentru evaluare s-au cautat comparabile intre terenurile tranzactionate avand caracteristici si statut juridic asemanator .

CAPITOLUL 6. PREMISE

6.1. DATA INTOCMIRII RAPORTULUI

Raportul de evaluare a fost intocmit la data de 01.03.2023.
Cursul de schimb BNR utilizat in calcule este : 1 euro = 4,92 lei

6.2. BAZA DE EVALUARE

Conform standardului SEV 4.03.”valoarea de piata este marimea estimata pentru care o proprietate ar fi schimbata la data evaluarii,intre un vanzator hotarat si un cumparator hotarat,intr-o tranzactie echilibrata , dupa un marketing adecvat, in care fiecare parte a actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangeri “.

Evaluarea este realizata in conformitate cu legislatia in vigoare, cu standardele internationale promovate de TEGOVA, cu respectarea Standardelor Europene de Evaluare (E.V.S.) si a Standardelor ANEVAR(S.E.V.) .

Legislatia folosita in evaluare :

- Informatii de pe piata imobiliara (**specifica**);
- Standarde de Evaluare – ANEVAR –2022 ;

6.3. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

Datele cuprinse in raportul de evaluare au fost confirmate si insusite prin inspectarea proprietatii, ocazie in care au fost puse la dispozitie planul terenului si actele care atesta regimul juridic al bunului imobil .

S-a considerat ca toate informatiile obtinute sunt corecte si complete .

La elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii, nefiind omisa deliberat nici un fel de informatie .Dupa cunostinta evaluatorului toate informatiile sunt corecte .

Evaluatorul isi asuma intreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate in prezentul raport de evaluare .

CAP. 7. DETERMINAREA VALORII BUNULUI IMOBIL

7.1. EVALUAREA TERENULUI

7.1.2. METODA COMPARATIEI DIRECTE

Metoda comparatiilor de piata utilizeaza analiza comparativa : estimarea valorii de piata se face prin analizarea pietei pentru a gasi proprietati similare si compararea celei care trebuie evaluate cu aceste proprietati . Premisa majora a metodei este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile unor proprietati competitive si comparabile .

Analiza comparativa se axeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati si tranzactii , care influenteaza valoarea .Acestea ar putea cuprinde diferentele in drepturile de proprietate evaluate , motivatia cumparatorilor si a vanzatorilor , conditiile de finantare , situatia pietei la momentul vanzarii , dimensiunile si amplasamentul , caracteristicile fizice si economice , utilizarea , componente non-imobiliare .

In cazul terenului-subiect , analiza s-a facut pe baza datelor si informatiilor rezultate din identificarea unor terenuri aflate in apropiere , care s-au instrainat si care au avut statut juridic asemanator .

In acest sens au fost luate in considerare urmatoarele comparabile :

- teren – Strada Costilei nr.27 s-a instrainat cu 60 euro/mp.
- teren - Strada Costilei nr.12 s-a instrainat cu 60euro/mp.
- teren – Strada Costilei nr.17;lot1 s-a instrainat cu 60 euro/mp.

In opinia evaluatorului , prin comparatie cu pozitia si configuratia celor trei locatii , valoarea recomandata a proprietatii imobiliare este de 60EURO/mp.

respectiv 295,20 lei/mp.

pentru un curs de 4,92lei/euro

CAP. 8. RECONCILIAREA REZULTATELOR- ESTIMAREA VALORII FINALE

Prin reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea intregii evaluari pentru a putea avea siguranta ca datele disponibile , tehnicile analitice ,logica si rationamentele aplicate au condus la judecati consistente .

In aceasta situatie valoarea terenului ce face obiectul evaluarii , teren situat in Sinaia , Strada Costilei nr.27 ; lot 1 , este :

$$110,00 \text{ mp.} \times 60 \text{ euro/mp.} \times 4,92 \text{ lei/mp.} = \underline{\underline{32.472 \text{ lei}}}$$

Nota ; -Valoarea nu contine TVA

Elaborat
Ing.Marza Neculai
Evaluator imobiliar membru ANEVAR

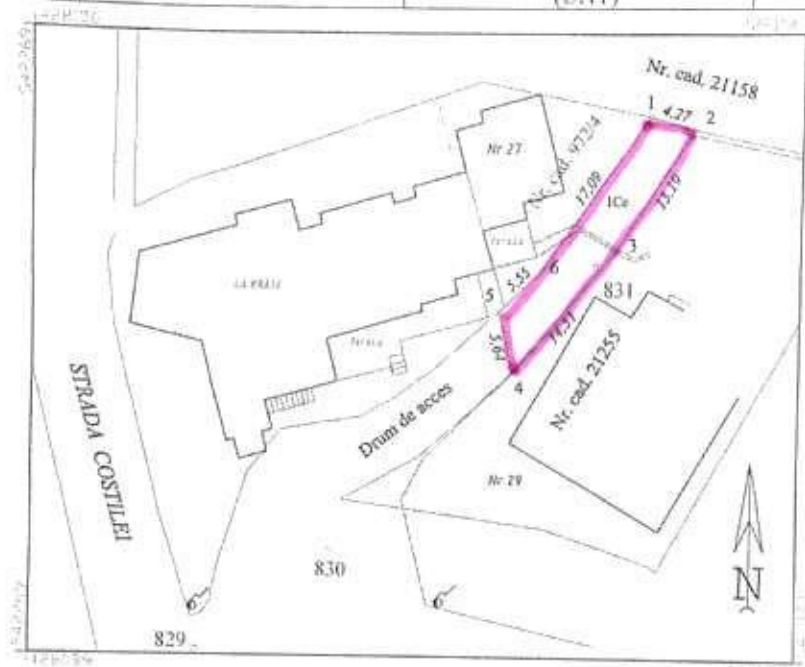
Martie 2023



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Anexa nr. 1.25 la regulamentul

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului	
24313	110 m.p.	Str. Costilei, nr. 27, lot 1, T. 30, P. 19/1	
Nr. carte funciara nr.		Unitatea administrativ teritoriala (UAT)	Sinaiu



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Mentuni
I	Cc	110	
Total		110	Ncimpresuit.

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (m.p.)	Mentuni
-	-	-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 110 m.p.
Suprafata din act = 109,63 m.p.

Executant: Ivan Gheorghe
Confirma executarea masurarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila:
Ivan Gheorghe

Inspector:
Confirma introducerea imobilului in baza de date cadastrala si atribuirea numarului cadastral.



95735 / 17 OCT 2016

Data: 26.08.2016

1/2016

FORMULAR CERERE CUMPĂRARE/ CONCESIONARE/ ÎNCHIRIERE TEREN



DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul/ Subscrisa VERONICA FURDAN cu domiciliul/sediul în jud. Gorj, orașul Gorj, str. SARIEI nr. 18, CNP/CUI 1702904583122 nr. tel. 0722 545081 vă rog să-mi aprobați CUMPĂRAREA/ ~~CONCESIONAREA~~ ÎNCHIRIEREA terenului situat în Sinaia, str. CASTELUL, lot. 1 nr. 27, în suprafață de 110 mp, conform planului anexat.

Menționez că terenul îmi este necesar în scopul ACTE S. PROPRIETATE.

Vă mulțumesc anticipat.

Data: 14.11.2022

Semnătura: 