



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI NUCET



HOTARARE

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului situat pe nr. cadastral 51434 – 20 mp. domeniul public, situat în intravilanul orașului Nucet, localitatea Baita

Având în vedere ;

- Inițiativa Primarului orașului Nucet prin Expunerea de motive la proiectul de hotărâre,

- Raportul de specialitate întocmit de către secretarul orașului Nucet prin care se propune aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului situat pe nr. cadastral nr.51434 – 20 mp din intravilanul orașului Nucet, localitatea Baita precum și a Caietului de sarcini anexat la prezentul,

- Prevederile O.U.G. nr. 54/ 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, prevederile Noului cod civil, art.871 alin (3),

- Raportul de avizare al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al orașului Nucet,

În temeiul art. 36, alin.(2), lit. “c”, alin. (5), lit. “a”, art. 45, alin. (3) și art. 115, alin. (1), lit. “b” din Legea nr. 215/ 2001, privind administrația publică locală,
Consiliul local al orașului Nucet,

HOTARASTE:

Art. 1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafața de 20 mp. situat pe nr. cadastral 51434, din intravilanul orașului Nucet, localitatea Baita identificat în C.F. nr. 51434.

Art. 2. Se însușește studiul de oportunitate privind concesiunea terenului situat pe nr. cadastral nr. 51434 în suprafața de 20 mp conform Anexei nr. 1 care face parte din prezentul proiect.

Art. 3. Redevanța valorică a concesiunii va avea o valoare de pornire la licitație de 1 Euro/ an.

Art. 4. Durata concesiunii este de 49 ani cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Art.5. Se aproba Caietul de sarcini pentru concesiunea terenului situat pe nr. cadastral nr.51434 in suprafata de 20 mp, din intravilanul orasului Nucet, localitatea Baita, conform Anexei nr.2 din prezentul proiect de hotarare.

Art.6. Se aproba contractul –cadru de concesiune conform Anexei nr.3 care face parte integranta din prezentul proiect.

Art.7. Se imputerniceste Primarul orasului Nucet sa semneze contractul de concesiune.

Art.8. Cu ducere la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza conducerea Primariei orasului Nucet.

Art.9. Prezenta hotarare se comunica cu:

- Primarul orasului Nucet;
- Compartiment administratie publica locala;
- Dosar;
- Fisier;
- Institutia Prefectului –Judetul Bihor.

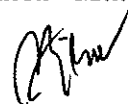
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Avram Dan Adrian



CONTRASEMNEAZĂ; SECRETAR

Tira Anca –Mihaiela



Nr. 8
31.01.2018

Hotărârea a fost adoptată cu 9 voturi “pentru” și 2 “abțineri”



Studiu de oportunitate

Privind scoaterea la licitație publică în vederea concesionării terenului situat pe nr. cadastral 51434 în suprafața de 20 mp.

1. Obiectul concesiunii

Terenul care urmează să fie concesionat se află în intravilanul orașului Nucet, localitatea Baita aflat în domeniul public al orașului Nucet.

2. Motivatia concesiunii

2.1. Motivele de ordin legislativ – care reglementează concesionarea unor astfel de bunuri sunt :

- prevederile OUG nr. 54/ 2006 privind regimul contractelor de concesiune precum și art. 871 alin (3) din Noul cod civil;
- prevederile Legii nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată;

Motivele de ordin economic și social

- valorificarea unei suprafețe de teren
- asigurarea accesului în zona terenului ce face obiectul concesiunii.
- administrarea eficientă a domeniului public al orașului Nucet pentru atragerea de venituri la bugetul local.

3. Durata concesiunii

Terenul situat în intravilanul orașului Nucet, loc. Baita este înscris în C.F. nr. 51434 fiind situat pe nr. cadastral 51434 în suprafața de 20 mp. urmează a fi concesionat pe o perioadă de 49 ani, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata inițială.

4. Elemente de pret

1. Pretul de pornire la licitatie al concesiunii este de 1 euro/ an.
2. Redevanta adjudecata in urma licitatiei va fi indexata anual cu indicele de inflatie .
3. Redevanta poate fi achitata trimestrial, pana in data de 25 a ultimei luni din trimestru pentru cel in curs.
4. Pentru neplata in termen a concesiunii se datoreaza majorari de intarziere in cuantumul stabilit pentru creantele fiscale.
5. La incheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligatia constituirii unei garantii pentru neplata redeventei.

6. Modalitatea de concesionare

Procedura de concesionare propusa este prin licitatie publica deschisa cu strigare, la care orice persoana fizica sau juridical de drept privat poate participa.

SECRETAR,
Tira Anca Mihaiela





ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
PRIMĂRIA ORAȘULUI NUCET
Nucet, Strada Republicii Nr.8, Tel-fax: 0259/339422
Email: primaria.nucet@cjbihor.ro



Anexa la HCL. Nr. 8 / 31.01.2018

Caiet de sarcini

Privind concesionarea terenului situat pe terenul cu nr. cadastral 51434 in suprafata de 20 mp. - domeniu public al orasului Nucet.

I. OBIECTUL CONCESIUNII

1. Terenul situat pe nr. cadastral 51434 in suprafata de 20 mp. se afla in scris in C.F. nr. 51434 , se afla in intravilanul orasului Nucet, localitatea Baita, conform planului de situatie.
2. Orice investitie sau amenajare necesara in vederea scopului pentru care se concesioneaza terenul, se va face numai in baza autorizatiei de construire, cu respectarea avizelor-solicitate.
3. Elaborarea studiilor si a proiectelor se asigura de catre concesionar pe cheltuiala acestuia. Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor invecinate precum si protectia mediului.

II. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

1. Terenul se afla in proprietatea publica a orasului Nucet, Acesta va fi pus la dispozitia cesionarului pe durata concediunii .
2. Conform Legii nr. 50/ 1991, republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cesionarul are obligatia sa obtina autorizatia de construire si sa inceapa constructia in cel mult un an de la obtinerea contractului de concediune.
3. Angajarea lucrarilor constructiei se face de catre concesionar, in conditiile prevazute de lege.
4. Concedentul isi rezerva dreptul de control si verificare a executiei lucrarilor.

III. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI

1. Cesionarul se bucura de toate drepturile conferite de legea romana.
2. Concesionarul are obligatia sa respecte legile romane pe toata durata concediunii in toate actiunile pe care le intreprinde pentru realizarea contractului.

3. Concesionarul se obliga sa administreze si sa exploateze obiectul concesiunii cu diligența maxima pentru a conserva si dezvolta valoarea acesteia pe toata durata contractului.

4. Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct terenul care face obiectul concesiunii.

5. Concesionarul nu poate subconcesiona terenul ce face obiectul concesiunii.

6. Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor (materiale cu regim special, protectia mediului, protectia muncii).

7. Toate cheltuielile necesare proiectarii, constructiei si exploatarii obiectului concesiunii cad in sarcina concesionarului.

IV. DURATA CONCESIUNII

1. Durata concesiunii este cea stabilita si aprobata prin Hotararea Consiliului local Nucet.

V. REDEVENTA

1. Valoarea de pornire a licitatiei este o redeventa de 1. euro / an.

2. Concesionarul va suporta plata impozitului pentru terenul care face obiectul concesiunii.

VI. ORGANIZAREA LICITATIEI SI TAXE

1. Pot participa la licitatie persoane fizice si juridice de drept privat.

2. Ofertantii interesati in a participa la licitatie publica deschisa privind concesiunea terenului situat in localitatea Baita, pe nr. cadastral 51434 in suprafata de 20 mp., vor depune la registratura Primariei orasului Nucet pana la data de _____, ora _____, urmatoarele acte :

- garantia de participare in valoare de 100 lei ;
- dovada cumpararii caietului de sarcini in valoare de 20 lei ;
- acte de inregistrare ale societarii (daca este cazul) ;
- act de identitate a persoanei fizice;
- dovada achitarii obligatiilor fiscale prin prezentarea unui certificat de

atestare fiscala eliberat de Primaria orasului Nucet.

3. Organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice optiune care nu indeplineste, prin documentele prezente, conditiile de participare.

4. Garantia de participare se va restitui participantilor care au pierdut licitatia in termenul de 7 zile lucratoare.

5. Pentru ofertantul castigator, garantia de participare se constituie in plata redeventei.

VII. PREZENTAREA OFERTELOR SI DESFASURAREA LICITATIEI

1. In ziua stabilita pentru stabilita pentru licitatie, comisia se va intruni avand asupra ei documentatia intocmita pentru terenul supus licitarii si la ora stabilita se va declara licitatia deschisa.

Licitatia va incepe prin citirea listei participantilor inregistrati, anuntandu-se cererile respinse, daca este cazul.

Ofertantul va participa la licitatie prezentand actul de identitate si eventualele procure in cazul mandatorilor.

Licitatia va incepe de la pretul minim de 1. euro / an.

Licitatia va fi deschisa cu strigare. Suma adjudecata va constitui redeventa anuala, si va fi achitata in lei.

Plata redeventei se va face incepand cu ziua semnarii contractului de concesiune.

VIII. RASPUNDERE SI SANCTIUNI

1. Nerespectarea de catre concesionar a clauzelor contractuale atrage raspunderea pentru despagubire si aplicarea de penalitati contractuale.

2. Prevederile de la art. precedent se aplica deopotriva si in cazul nerespectarii clauzelor contractuale de catre concedent.

3. Concesionarul este obligat la penalitati in caz de neplata a redeventei si in alte situatii stabilite prin contractual de concesiune.

4. Concedentul datoreaza penalitati in situatia nepunerii la dispozitia concesionarului a terenului si in alte situatii prevazute prin contractual de concesiune.

IX. INCETAREA CONCESIUNII

1. La expirarea duratei stabilite in contract daca partile nu convin in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii.

2. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului.

3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului.

4. La disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

**Intocmit, secretar;
Tira Anca Mihaiela**





ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
PRIMĂRIA ORAȘULUI NUCET
Nucet, Strada Republicii Nr.8, Tel-fax: 0259/339422
Email: primaria.nucet@cjbihor.ro



Anexa la HCL. Nr. 8 / 31.01.2018

CONTRACT DE CONCESINE

I. Partile contractante

Intre :

1. Primaria orasului Nucet, cu sediul in orasul Nucet, strada Republicii, nr. 8, judetul Bihor, reprezentata legal de catre Primarul orasului Nucet, dl. Tuduca Mircea Adrian, d-na Tira Anca Mihaela, secretar si d-na Aron Rodica , Sef birou contabilitate;

si

2. _____

3. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. Obiectul contractului este concesiunea unui teren in suprafata de 20 mp. situat pe nr. cadastral 51434

4. Termenul

Art. 2. (1). Durata concesiunii este de 49 ani si intra in vigoare incepand cu data de _____.

5. Redevanta

Art. 3. Redevanta este de _____, platibila in lei la curs BNR din ziua platii.

V. Plata redeventei

Art. 4.(1).Plata redeventei se face prin contul concedentului _____ la Trezoreria Beius sau in numerar la caseria concedentului, care poate fi achitata trimestrial, pana in data 25 a ultimei luni din trimestru.

(2). Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii atrage majorari de intarziere. Majorarile de intarziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe si impozite.

(3). Neexecutarea obligatiei de plata a redeventei sau a taxelor si impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de cel mult 30 de zile de la data la care aceasta a devenit exigibila, confera concedentului, orasul Nucet, dreptul sa rezilieze contractual de plin drept, fara nici o notificare privind punerea in intarziere, fara acordarea de despagubiri concesionarului si fara interventia instantei.

(4). Prezentul contract constituie titlu de creanta si titlu executoriu.

VI. Drepturile partilor

Art. 5. - Drepturile concesionarului

Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

Art. 6. - Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

VII. Obligatiile partilor

~~Art. 7. - Obligatiile concesionarului~~

(1). Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului si sa preia, pe baza de proces - verbal ce face parte integranta din contract, terenul care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent. Concesionarul se obliga sa administreze si sa exploateze obiectul concesiunii cu diligena maxima pentru a conserva si dezvolta valoarea acestuia pe toata durata contractului.

(2). Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct terenul care face obiectul concesiunii.

(3). Concesionarul nu poate subconcesiona terenul ce face obiectul concesiunii.

(4). Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

(5). Concesionarul are obligatia sa plateasca taxele si impozitele pentru obiectul concesiunii.

(6). Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului,

(7). Conform art. 36. alin.1, din Legea nr. 50/ 1991, republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, concesionarul are obligatia sa obtina autorizatia de construire si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an la data obtinerii contractului de concesiune a terenului.

(8). Concesionarul este obligat sa puna la dispozitia organelor de control ale concedentului toate evidentele si informatiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(9). Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 6, alin. (2) prin prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

(10.) In cazul concesiunii de terenuri, concesionarul are obligatia de a notifica concedentul intentia de instrainare a constructiei edificate pe terenul concesiionat cu cel putin 15 zile anterior instrainarii.

(11). Transmiterea concesiunii asupra terenurilor , in conditiile art. 41 din Legea nr. 50/ 1991 – republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, se poate face numai cu acordul concedentului.

Art. 8. Obligatiile concedentului

(1). Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2). Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Incetarea contractului de concesiune

Art. 9

(1). Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

a). la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;

b). in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilateral de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului, in caz de dezacord fiind competent instant de judecata;

c). in cazul nerespectarii obligatiilor contractual de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului.

~~d). in cazul nerespectarii obligatiilor contractual de catre concedent, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;~~

e). la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesiionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f). in cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrative al organului care a aprobat concesiionarea, la propunerea concedentului; in acest caz se va intocmi o documentatie tehnico – economica in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune;

g). in cazul neindeplinirii cumulative a obligatiilor de a solicita emiterea autorizatiei de construire si inceperea constructiei in termen de cel mult un an de la data incheierii contractului de concesiune, contractul de concesiune inceteaza de drept, fara punere in intarziere si fara nici o alta formalitate.

(2). La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, terenul, in mod gratuit si liber de orice sarcini.

IX. Raspunderea contractuala

Art. 10.

(1). Pentru nerespectarea obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune, partea in culpa datoreaza majorari de intarziere.

(2). Forta majora apara de raspundere, in conditiile legii,

X. Litigii

Art. 11.

Litigiile de orice fel ce decurg din exploatarea prezentului contract de concesiune, in masura in care nu pot fi solutionate pe cale amiabila, sunt de competent instantei judecatoresti de drept comun.

XI. Alte clauze

Art. 12.

Schimbarea situatiei juridice a obiectului concesiunii dupa incheierea contractului nu oblighe pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nuci un fel de despagubiri in acest caz.

Art. 13.

In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau navalabilitatea lor nu va afecta nici o alta dispozitie a contractului, iar aceasta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.

Art. 14.

Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor parti prin semnarea unui act aditional.

XII. Definitii

Art. 15.

(1). Prin forta majora, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale natural, absolute invincibila si absolut imprevizibila.

(2). Prin caz fortuity se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

PRIMAR,
Tuduce Mircea Adrian

CONCESIONAR,

SECRETAR,
Tira Anca Mihaiela

SEF BIROU CONTABILITATE
Aron Rodica



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Beius

Nr. cerere	22853
Ziua	07
Luna	11
Anul	2017

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51434 Nucet



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Baita, jud. Bihor

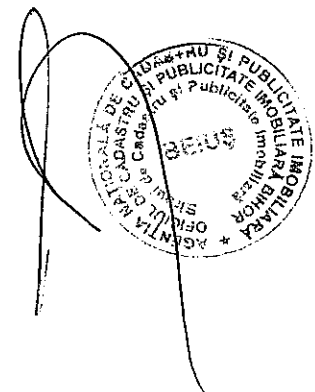
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51434	20	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit - platforma balastata .

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
22853 / 07/11/2017 Act Administrativ nr. 56, din 31/05/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI NUCET . (adeverinta nr. 3074/2017);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE- in seria rangului inc.12337/2015, domeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORASUL NUCET, CIF:4687200	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

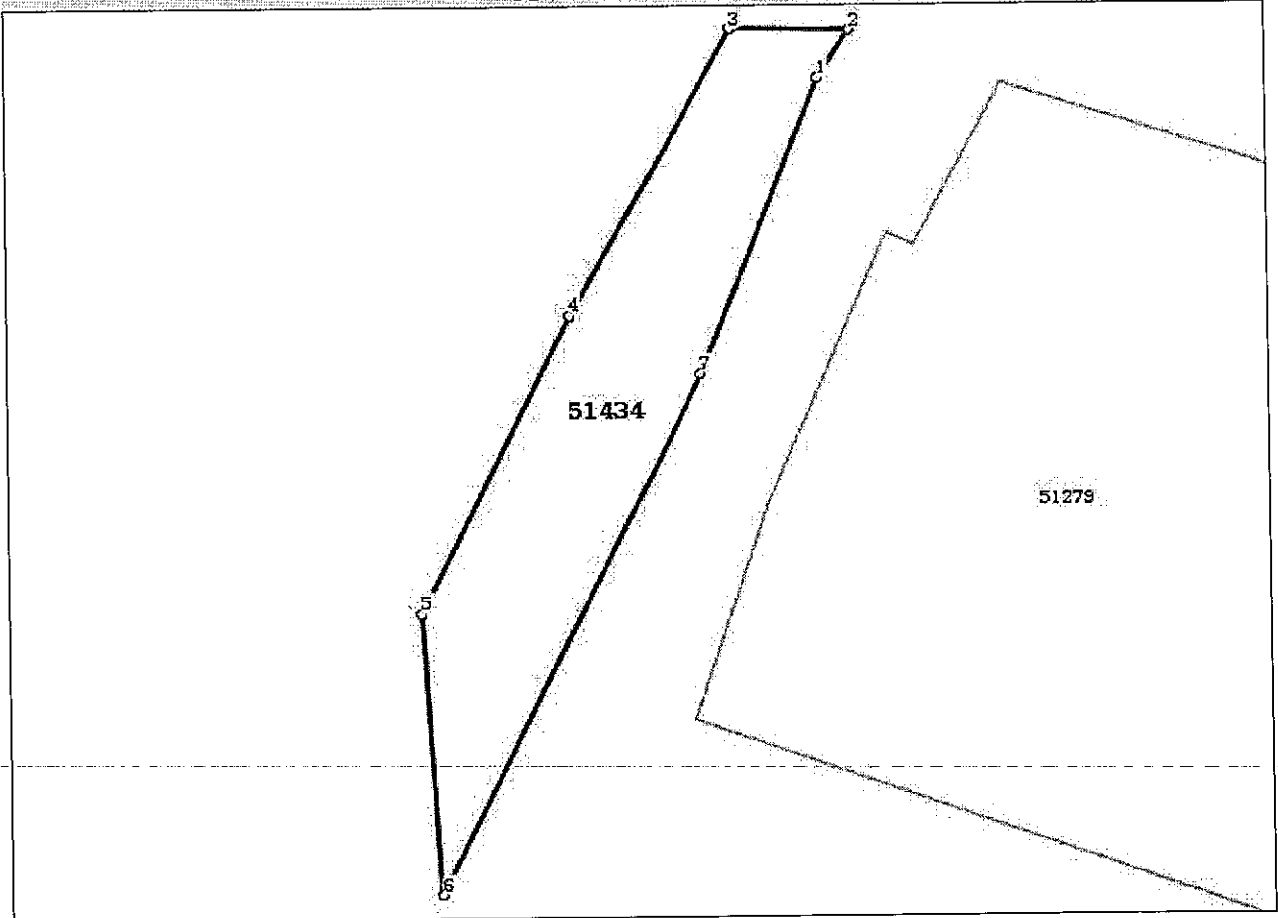


Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51434	20	Teren neîmprejmuit - platforma balastată .

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

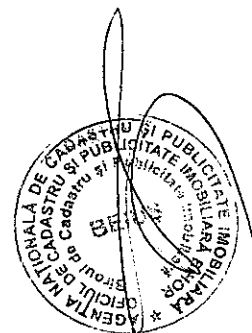
**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	20	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.771
2	3	1.629
3	4	4.459
4	5	4.508
5	6	3.819
6	7	7.891



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	4.325

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanța internă nr.47196/07-11-2017 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
14-12-2017

Data eliberării,
/ /



Asistent Registrator,
IOANA CLAUDIA CRISTEA

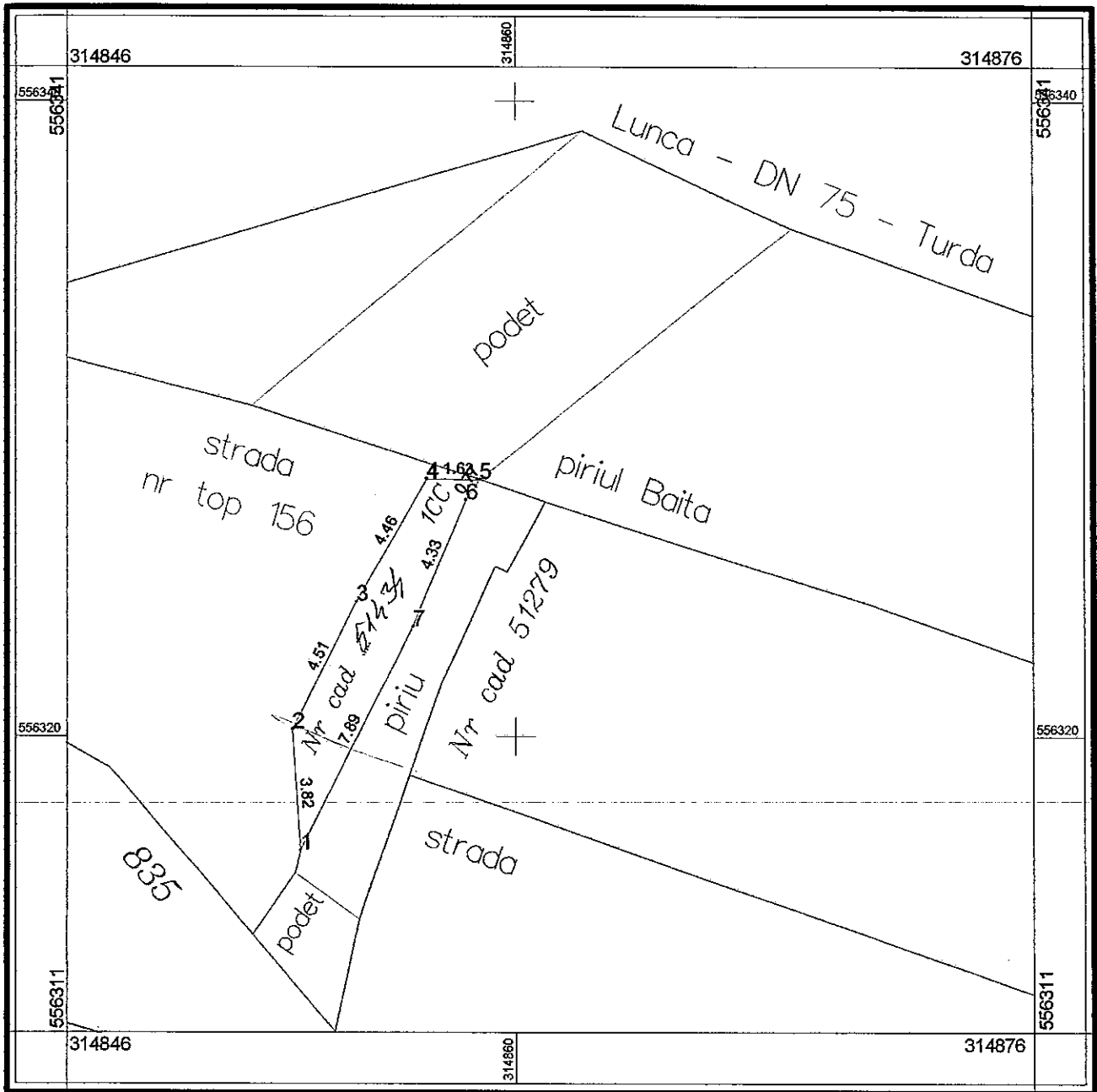
(parafă și semnătura)

Referent,

(parafă și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1 : 200 (intravilan)

Nr. cadastral : 61434	Suprafața măsurată : (mp) 20	Adresa : BĂIȚA INTRAVILAN F.N.
Cartea Funciară nr.	UAT	NUCET



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Cat. de folosinta	Suprafața (mp)	Mențiuni
I.	CC	20	Platformă balastată - teren neîmprejmuit
Total		20	-

B. Date referitoare la construcții			
Cod construcție	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 20 mp
Suprafața din act = 20 mp

Executant: **ing. Sorin Tocut**
CERTIFICAT
 Confirm executarea măsurărilor la teren, corectitudinea înregistrării documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.
 Semnătura și parafa:
TOCUT
TEODOR-SORIN
 Nr. 0082/09.11.2017
 CATEGORIE A B

Inspector:
 Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.
 Semnătura și parafa:
Oficiu de Cadastru și Planificarea Imobiliară BIHOR
ing. PETRICALUCIANA
CONSILIER
 Data: 12.10.2017

Data 03.10.2017