**Anexa nr. 1**

 La HCL nr. din

**Caiet de sarcini**

# privind concesionarea terenului

# situat în Dej, str. Andrei Muresanu, nr. 39, în suprafaţă de 396 mp in vederea construirii unei locuinte

 **1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**

1.1. Pe terenul situat în Mun. Dej, str. Andrei Muresanu, nr. 39, precizat în planul de situaţie anexat, în suprafaţă de **396 mp**, se va edifica o locuinta.

 Terenul situat la adresa de mai sus, înscris în C.F. Dej nr. 59717 cu nr. cadastral 59717 în suprafaţă de 396 mp, aparţine domeniului privat al Municipiului Dej.

Terenul dispune de utilităţi edilitare după cum urmează:

* apă –canal - da
* gaz metan - da
* curent electric – da

 **2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII**

 **2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar in derularea concesiunii**

In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri :

* bunuri de retur : terenul care face obiectul concesiunii
* bunuri proprii : investitia realizata - locuinta
	1. **OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE**

Pe durata exploatării terenului se vor lua măsuri pentru protejarea calităţii aerului, apei si solului conform legislatiei în vigoare

Se va asigura salubrizarea parcelei si se va incheia contract cu firma de salubritate din municipiul Dej.

**2.3.OBLIGATIVITATEA ASIGURARII EXPLOATARII IN REGIM DE CONTINUITATE SI PERMANENTA**

 Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionării continuitatea activităţii în scopul în care a fost licitat terenul. Orice schimbare de funcţiuni se poate face cu respectarea prevederilor legale.

**2.4. INTERDICTIA SUBCONCESIONARII BUNULUI CONCESIONAT**

 Concesionarul nu va putea subconcesiona tot sau în parte obiectul concesionării – respectiv terenul situat în municipiul Dej, str. Andrei Muresanu, nr. 39, în suprafaţă de 396 mp.

 **2.5. CONDITIILE IN CARE CONCESIONARUL POATE INCHIRIA BUNUL CONCESIONAT PE DURATA CONCESIUNII**

 Concesionarul va putea închiria doar investiţia realizată (locuinta) pe terenul concesionat.

**2.6. DURATA CONCESIUNII**

Terenul situat în Dej, str. A. Muresanu, nr. 39, se concesionează pe o durată de **49 ani.**

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumatate din durata sa iniţială cu acordul părţilor.

**2.7 REDEVENTA MINIMA SI MODUL DE CALCUL**

Preţul minim al concesiunii pentru terenul situat în Dej, str. A. Muresanu, nr. 39, în suprafaţă de

* ***396 mp*** *este de* ***855*  lei/an**

a fost determinat în conformitate cu prevederile legii 50/1991 republicată art. 17 .

 Preţul concesiunii terenului licitat, care va fi cel puţin egal cu cel înscris la punctul de mai sus, va fi indexat anual cu rata inflaţiei, fără a fi necesară o notă de negociere.

 Modul de achitare al preţului concesiunii cât şi clauzele pentru nerespectarea obligaţiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune între concendent şi concesionar.

 **2.8 NATURA SI CUANTUMUL GARANTIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT**

 Concesionarul are obligaţia ca în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanţie, o sumă reprezentând cota de 30 % din suma datorată concedentului cu tilu de redevenţă pentru primul an de activitate.

 Din această sumă sunt reţinute dacă este cazul, penalitătile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune

 **2.9. CONDITII SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII**

Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

Toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente şi obţinerea acordului de la deţinătorii acestora privesc pe concesionar.

**3. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE**

Ofertele se redactează in limba romana si se transmit în două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior care se inregistrează în ordinea primirii lor.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent – 20 zile.

**4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONCESIUNII**

Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată prin Hotărârea Consiliului Local, concendentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiţiei. Cazul de interes public se probează prin acte autentice, emise prin H.C.L. sau prin Hotărâri ale Guvernului.

Concesiunea se retrage în situaţia în care concesionarul nu respectă obligaţiile asumate pe contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

Nerespectarea obligaţiilor stabilite prin contractul de concesiune şi prin caietul de sarcini pe perioada concesionării din culpa concesionarului duce la retragerea concesiunii şi predarea către concendent a terenului şi a construcţiilor executate până la acea dată prin acordarea unei despagubiri egală cu valoarea lucrărilor executate şi dovedite cu acte contabile (facturi, chitante. )

 La disparitia dintr-o cauză de forţă majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

 **5.** **DISPOZITII FINALE**

 Licitaţia se organizează în condiţiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de constructii, Art. 13, alin. (2) şi (3).

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitaţiei se pun la dispoziţia solicitantului contra cost, preţul fiind de **100 lei**.

Garanţia de participare la licitaţie, în valoare de **17 lei** se va achita la caseria Primăriei mun. Dej.

În cazul în care licitația este câștigată de către un alt ofertant decât promitentul - cumparator al construcției de pe terenul licitat, acesta se obligă să-l despăgubească pe proprietarul construcției cu valoarea solicitată de acesta. In cazul unei neintelegeri castigatorul licitatiei este obligat sa achizitioneze constructia existenta in baza unui Raport de evaluare intocmit de catre un evaluator autorizat.

 Dacă din diferite motive licitaţia se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată.

Eventualele contestaţii cu privire la desfăşurarea licitaţiei publice se vor depune la Registratura Primăriei mun. Dej, în termen de 48 de ore de la data desfăşurării licitaţiei, iar Comisia de soluţionare a contestaţiilor va analiza şi solutiona contestaţiile în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

În caz de renunţare, după adjudecarea concesiunii, câştigătorul licitaţiei, pierde garanţia de participare la licitaţie.

 Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin Contractul de concesiune.

ORGANIZATOR

PRIMARIA MUN. DEJ

 Întocmit Şef S.U.A.T.

 Ing. Balint Oana Laura ing. Gabriela Gavrea