ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA VĂDENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 101
din 31 octombrie 2025

privind aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros în favoarea proprietarilor de construcții, plantații și/sau alte lucrări aflate pe terenuri care aparțin domeniul privat al comunei Vădeni, județul Brăila, precum și aprobarea Regulamentului referitor la constituirea dreptului de superficie

Consiliul local al Comunei Vădeni, județul Brăila, întrunit la data de mai sus în ședință ordinară;

Văzând: - referatul de aprobare nr. 7205/30.09.2025 al primarului;

- raportul de specialitate nr. 7206/30.09.2025 al compartimentului urbanism;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local;

În conformitate cu prevederile:

- art. 551 pct. 1 și art. 693 – 702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 354 – 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros în favoarea proprietarilor de construcții, plantații și/sau alte lucrări aflate pe terenurile aparținând domeniul privat al comunei Vădeni, județul Brăila.

Art. 2 – Se aprobă Regulamentul pentru constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Vădeni, județul Brăila, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește primarul comunei Vădeni, județul Brăila și compartimentul urbanism.

Art. 4 – Cu data prezentei încetează aplicabilitatea H.C.L. nr. 22/28.02.2024.

Art. 5 – Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința celor interesați și va fi făcută publică prin afișare.

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința din data de 31.10.2025, cu un număr de 13 voturi din numărul total de 13 consilieri locali în funcție, îndeplinindu-se cerința de majoritate din numărul consilierilor locali în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Fănel MANEA

ROMÂNIA Județul BRAILA Comuna VĂDENI CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,

Lenuța MUSTAȚA-MARTIN

ANEXĂ

la Hotărârea Consiliului local Vădeni nr. 104/31.10.2025

REGULAMENT

pentru constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Vădeni, județul Brăila

CAP. I – Dispoziții generale

Art. 1. – Prezentul Regulament stabilește reguli minimale și procedurale de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Vădeni, județul Brăila.

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

1. Terenuri care fac obiectul unor contracte de concesiune încheiate în condițiile legii, pe care sunt edificate construcții;
2. Terenuri atribuite în folosință gratuită în condițiile legii, pe care sunt edificate construcții;
3. Terenuri libere, solicitate de persoane fizice sau juridice în vederea edificării de construcții;
4. Terenuri libere, nefuncționale, solicitate de persoane fizice sau juridice ale căror proprietăți sunt vecine cu aceste terenuri, în vederea edificării de construcții, înființării de plantații și/sau grădini de legume și/sau ferme de creștere a animalelor;
5. Terenuri ocupate de plantații de arbori, pomi etc.;
6. Terenuri ocupate de construcții edificate înainte de reglementarea concesionării prin legi speciale, fără existența unor contracte de folosință a terenurilor;
7. Terenuri care fac obiectul unor contracte de concesiune încheiate în condițiile legii, la care, urmare efectuării lucrărilor cadastrale, au apărut diferențe de măsurători.

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

Art. 3. – În situația înstrăinării construcțiilor edificate pe terenuri care fac obiectul unor contracte de concesiune, noul proprietar al construcțiilor poate depune la Primăria Comunei Vădeni o cerere prin care va solicita constituirea dreptului de superficie asupra terenului aferent construcției, precum și copii ale următoarelor documente:

a) BI/CI pentru persoanele fizice, respectiv certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice și BI/CI reprezentant legal sau persoană împuternicită;

b) Acte de proprietate asupra construcției (contract de vânzare-cumpărare, certificat de moștenitor, act de donație, proces-verbal de adjudecare la licitație, hotărâre judecătorească și/sau alte înscrisuri doveditoare ale proprietății conform legii);

c) Contractul de concesiune a terenului pe care este edificată construcția înstrăinată;

d) Autorizația de construire, după caz;

e) Certificat fiscal eliberat de compartimentul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Vădeni, pentru imobilul în cauză, după caz, și din care să rezulte că solicitantul nu înregistrează datorii la bugetul local al comunei;

f) Extras de carte funciară cu privire la terenul solicitat spre constituire a dreptului de superficie.

Art. 4. – În situația contractelor de concesiune aflate în termen de valabilitate și încheiate după intrarea în vigoare a Noului Cod Civil, în vederea înscrierii în cartea funciară a dreptului de folosință asupra terenurilor, concesionarii vor depune la Primăria Vădeni o cerere de constituire a dreptului de superficie asupra terenului aferent construcției, precum și copii ale următoarelor documente:

a) BI/CI pentru persoanele fizice, respectiv certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice și BI/CI reprezentant legal sau persoană împuternicită;

b) Contractul de concesiune a terenului în cauză;

c) Certificat de urbanism/Autorizația construire/Act de proprietate asupra construcției, după caz;

d) Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, după caz;

e) Certificat fiscal eliberat de compartimentul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Vădeni, pentru imobilul în cauză, după caz, și din care să rezulte că solicitantul nu înregistrează datorii la bugetul local al comunei;

f) Extras de carte funciară cu privire la terenul solicitat spre constituire a dreptului de superficie.

Art. 5. – În situația înstrăinării construcțiilor edificate pe terenuri atribuite în folosință gratuită în condițiile legii, noul proprietar al construcțiilor poate depune la Primăria Comunei Vădeni o cerere prin care va solicita constituirea dreptului de superficie asupra terenului aferent construcției, precum și copii ale următoarelor documente:

a) BI/CI pentru persoanele fizice, respectiv certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice și BI/CI reprezentant legal sau persoană împuternicită;

b) Acte de proprietate asupra construcției (contract de vânzare-cumpărare, certificat de moștenitor, act de donație, proces-verbal de adjudecare la licitație, hotărâre judecătorească și/sau alte înscrisuri doveditoare ale proprietății);

c) Autorizația de construire;

d) Hotărârea Consiliului local de atribuire în folosință gratuită a terenului pe care este edificată construcția înstrăinată/procesul-verbal de punere în posesie a terenului în temeiul legii;

e) Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor/proces-verbal recepție parțială a lucrărilor, după caz;

f) Extras de carte funciară cu privire la terenul solicitat spre constituire a dreptului de superficie;

g) Certificat fiscal eliberat de compartimentul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Vădeni, pentru imobilul în cauză, după caz, și din care să rezulte că solicitantul nu înregistrează datorii la bugetul local al comunei.

Art. 6. – În situația terenurilor libere, solicitate în vederea constituirii dreptului de superficie pentru construire, persoanele interesate pot depune o cerere prin care manifestă intenția de a construi, cu precizarea datelor de identificare ale terenului în cauză, anexând următoarele documente în copie:

a) BI/CI pentru persoanele fizice, respectiv certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice și BI/CI reprezentant legal sau persoană împuternicită;

b) Extras de carte funciară cu privire la terenul solicitat spre constituire a dreptului de superficie;

c) Certificat fiscal eliberat de compartimentul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Vădeni, pentru imobilul în cauză, după caz, și din care să rezulte că solicitantul nu înregistrează datorii la bugetul local al comunei;

d) După caz, alte documente prevăzute de caietul de sarcini și/sau documentația de licitație

Art. 7. – În situația terenurilor ocupate de construcții edificate înainte de reglementarea concesionării prin legi speciale, fără existența unor contracte de folosință a terenurilor, persoanele interesate vor depune pentru acordarea dreptului de superficie următoarele documente:

a) BI/CI pentru persoanele fizice, respectiv certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice și BI/CI reprezentant legal sau persoană împuternicită;

b) Act de proprietate asupra construcției sau Certificat de edificare a construcției, după caz;

c) Extras de carte funciară cu privire la terenul solicitat spre constituire a dreptului de superficie;

d) Certificat fiscal eliberat de compartimentul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Vădeni, pentru imobilul în cauză, după caz, și din care să rezulte că solicitantul nu înregistrează datorii la bugetul local al comunei.

Art. 8. – În situația terenurilor care fac obiectul unor contracte de concesiune încheiate în condițiile legii, la care, urmare efectuării lucrărilor cadastrale, au apărut diferențe de măsurători, persoanele interesate pot depune pentru acordarea dreptului de superficie următoarele documente:

a) cerere solicitant;

b) BI/CI pentru persoanele fizice, respectiv certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice și BI/CI reprezentant legal sau persoană împuternicită;

c) Extras de carte funciară cu privire la terenul solicitat spre constituire a dreptului de superficie;

d) Contract concesiune (copie).

e) Certificat fiscal eliberat de compartimentul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Vădeni, pentru imobilul în cauză, după caz, și din care să rezulte că solicitantul nu înregistrează datorii la bugetul local al comunei.

Art. 9. – În situația terenurilor libere, nefuncționale, solicitate de persoane fizice sau juridice ale căror proprietăți sunt vecine cu aceste terenuri, în vederea edificării de construcții, înființării de plantații și/sau grădini de legume și/sau ferme de creștere a animalelor, persoanele interesate vor depune pentru acordarea dreptului de superficie următoarele documente:

a) BI/CI pentru persoanele fizice, respectiv certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice și BI/CI reprezentant legal sau persoană împuternicită;

b) Acte de proprietate asupra terenului învecinat cu terenul nefuncțional solicitat;

c) Extras de carte funciară cu privire la terenul solicitat spre constituire a dreptului de superficie;

d) Certificat fiscal eliberat de compartimentul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Vădeni, pentru imobilul în cauză, după caz, și din care să rezulte că solicitantul nu înregistrează datorii la bugetul local al comunei.

Art. 10. – În situația terenurilor solicitate de persoane fizice sau juridice pe care au înființat plantații, persoanele interesate vor depune pentru acordarea dreptului de superficie următoarele documente:

a) BI/CI pentru persoanele fizice, respectiv certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice și BI/CI reprezentant legal sau persoană împuternicită;

b) Act de proprietate asupra plantației sau documentație tehnică care să ateste înființarea/existența plantației, după caz;

c) Extras de carte funciară cu privire la terenul solicitat spre constituire a dreptului de superficie;

d) Certificat fiscal eliberat de compartimentul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Vădeni, pentru imobilul în cauză, după caz, și din care să rezulte că solicitantul nu înregistrează datorii la bugetul local al comunei.

CAP. III. – Atribuirea directă a dreptului de superficie

Art. 11. – **(1)** În cazurile prevăzute la pct. 1 – 2 și 6 – 7 ale art. 2, pentru terenurile proprietate privată ale comunei, dreptul de superficie va fi atribuit direct, cu titlu oneros, prin încheierea unui contract în formă autentică.

(2) Superficia prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a Consiliului local pe baza raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat – membru ANEVAR.

(3) Fiecare solicitare de constituire a dreptului de superficie va fi aprobată individual de către Consiliul local, după depunerea de către solicitant a documentelor prevăzute în prezentul Regulament.

CAP. IV. – Procedura licitației publice

Art. 12. – Terenurile libere aparținând domeniului privat al comunei Vădeni, solicitate în vederea constituirii dreptului de superficie pentru construire, se vor atribui prin aplicarea procedurii licitației, aprobată prin hotărâre a Consiliului local, ocazie cu care se aprobă și Caietul de sarcini, cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

Art. 13. – Prețul anual minim de pornire va fi stabilit de un evaluator autorizat și aprobat prin hotărâre a Consiliului local. Prețurile urmează a fi actualizate anual sau ori de câte ori apar modificări esențiale ale acestora, fiind aprobate prin hotărâre a Consiliului local.

Secțiunea 1. Comisiile de evaluare

Art. 14. – Comisiile de evaluare și de soluționare a contestațiilor depuse în legătură cu licitația sunt constituite prin dispoziție a primarului, având un număr de 6 membri (5 membri cu drept de vot, dintre care unul este președintele comisiei, respectiv un secretar – fără drept de vot), fiecare membru având desemnat un supleant.

Art. 15. – Comisiile prevăzute la art. 14 vor avea membrii din următoarele structuri organizatorice:

a) urbanism,

b) impozite și taxe locale;

c) registrul agricol; iar secretarul din compartimentul de resort cu registratura și relații cu publicul.

Art. 16. – Fiecare dintre membrii acestor comisii (de evaluare/de soluționare a contestațiilor), cu excepția secretarilor, beneficiază de câte un vot, deciziile comisiei de evaluare fiind adoptate cu votul majorității acestora.

Art. 17. – Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) ofertanții;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

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

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

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

Art. 18. – Membrii comisiei de evaluare, respectiv supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate și imparțialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, declarațiile fiind păstrate în dosarul licitației (conform formularului din anexa nr. 1 la Regulament).

Art. 19. – Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare din cauza unui caz de incompatibilitate, sau în altă situație bine justificată. Membrul comisiei care nu poate participa la lucrările comisiei va fi înlocuit cu supleantul său de către președinte. În cazul în care președintele comisiei nu poate conduce lucrările ședinței, acesta va fi înlocuit de drept, de supleant.

Art. 20. – Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Art. 21. – **(1)** Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

Art. 22. – Membrii comisiei de evaluare au obligația păstrării confidențialității datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Secțiunea a 2-a. Anunțurile de licitație

Art. 23. – **(1)** Anunțurile de licitație se publică în mod obligatoriu la sediul Primăriei Vădeni, pe site-ul www.vadeni.ro și în cel puțin un ziar de largă circulație, cu minimum 15 zile calendaristice înainte de data licitației, pentru prima licitație. În situația în care se organizează cea de-a doua licitație, se procedează la publicarea anunțului cu 10 zile calendaristice înainte de data licitației.

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

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

Art. 24. – **(1)** Ofertele se redactează în limba română.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior care se înregistrează, în ordinea primirii lor, la compartimentul de resort cu registratura și relațiile cu publicul din cadrul Primăriei Vădeni, fiind precizată data și ora depunerii.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular prevăzut de anexa nr. 2 la prezentul regulament) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular prevăzut de anexa nr. 3 la prezentul regulament);

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, în conformitate cu solicitările organizatorului licitației;

c) chitanța achitare taxă de participare;

d) chitanța achitare Caiet de sarcini;

e) chitanța achitare garanție. Cuantumul garanției va reprezenta o cotă-parte din valoarea prețului minim de pornire la licitație, aprobat prin hotărâre a Consiliului local, respectiv din suma obligației de plată datorată pentru primul an de exploatare în cazul garanției de bună execuție contractuală.

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

Art. 25. – Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Art. 26. – **(1)** Oferta va fi depusă în 2 exemplare (un exemplar în original sau copii legalizate).

(2) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Secțiunea a 4-a. Licitația I-a

Art. 27. – (1) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

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

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

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

Art. 28. – După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare, întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei. În procesul-verbal se vor menționa ofertele eligibile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de eligibilitate, precum și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Art. 29. – Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Art. 30. – Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini aprobat.

Art. 31. – (1) Este declarat câștigător/adjudecător al licitației, ofertantul a cărui ofertă valabilă are prețul cel mai mare.

(2) În cazul în care pentru cel mai mare preț oferit sunt 2 sau mai mulți ofertanți ale căror oferte valabile sunt egale, se va proceda la licitație cu strigare, prețul de pornire fiind cel mai mare preț oferit.

Art. 32. – Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita ofertanților orice clarificări necesare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Comisiei de evaluare.

Secțiunea a 5-a. Licitația a II-a

Art. 33. – În cazul în care nu a fost depusă decât o singură ofertă valabilă în cadrul primei licitații publice, Comisia de evaluare va proceda la inițierea unei a II-a proceduri de licitație.

Art. 34. – Pentru a II-a licitație, va putea fi păstrată documentația depusă pentru prima licitație.

Art. 35. – În cazul în care pentru a II-a licitație nu s-a mai depus nici o ofertă valabilă, Comisia de evaluare va declara câștigător singurul ofertant, pentru prețul oferit, cu condiția ca acesta să nu fie mai mic decât prețul minim aprobat prin hotărâre de Consiliul local.

Secțiunea a 6-a. Determinarea ofertei câștigătoare

Art. 36. – Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de adjudecare prevăzute în Caietul de sarcini.

Art. 37. – (1) În cazul în care în Caietul de sarcini sunt prevăzute, pe lângă cel mai mare nivel al prețului, și alte criterii de atribuire, ponderea fiecărui criteriu se stabilește în Caietul de sarcini.

(2) Ponderea criteriului celui mai mare preț trebuie să fie de minim 50%.

Art. 38. – (1) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile aprobate prin Caietul de sarcini.

(2) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul deținut pentru criteriul celui mai mare preț.

Art. 39. – **(1)** Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei, în baza procesului- verbal, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport care se depune la dosarul licitaţiei.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, primarul comunei Vădeni, prin grija preşedintelui comisiei, informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător despre alegerea sa, respectiv pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Art. 40. – Anunţul de atribuire se aduce la cunoştinţă publică prin afişare la sediul Primăriei Vădeni, precum şi pe site-ul www.vadeni.ro.

Secţiunea a 7-a. Procedura de contestare

Art. 41. – **(1)** După desfăşurarea procedurii de licitaţie, participanţii pot formula contestaţii cu privire la organizarea şi desfăşurarea licitaţiei, care se depun la registratura Primăriei Vădeni, în termen de 24 de ore, de la data comunicării de către Primarul comunei Vădeni a ofertantului declarat câştigător, respectiv a celor declaraţi necâştigători.

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

(3) Comisia de soluţionare a contestaţiilor propune admiterea/respingerea contestaţiei prin referat, care va fi comunicat primarului. Comisia va proceda ulterior la comunicarea către contestator a soluţiei dată contestaţiei.

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

CAP. V. – Evaluarea prestaţiei beneficiarilor dreptului de închiriere/superficie

Art. 42. – Se stabilesc prestaţiile datorate de beneficiarii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor proprietatea privată a comunei Vădeni, după cum urmează:

a) O sumă egală cu nivelul redevenţei stabilite şi actualizate conform contractului de concesiune în valabilitate pentru terenul pe care se află construcţia/construcţiile înstrăinate (ipoteza prevăzută la art. 3 din prezentul Regulament), sumă ce va fi actualizată anual cu indicele de inflaţie.

b) O sumă egală cu nivelul redevenţei stabilite şi actualizate conform contractului de concesiune în valabilitate, încheiat după intrarea în vigoare a Noului Cod civil (ipoteza prevăzută la art. 4 din prezentul Regulament), sumă ce va fi actualizată anual cu indicele de inflaţie.

c) O sumă egală cu valoarea stabilită în vederea constituirii dreptului de superficie conform hotărârii Consiliului local pentru terenurile aflate în domeniul privat al comunei (ipotezele prevăzute la art. 5, 7, 9 şi 10 din prezentul Regulament).

d) Suma reprezentând preţul la care a fost adjudecată licitaţia (cum este ipoteza prevăzută la art. 6 din prezentul Regulament).

e) O sumă egală cu nivelul redevenţei stabilite şi actualizate conform contractului de concesiune în valabilitate, pentru ipoteza în care urmare efectuării lucrărilor cadastrale, au apărut diferenţe de măsurători (situaţie prevăzută la art. 8 din prezentul Regulament).

Art. 43. – **(1)** Beneficiarul dreptului de superficie va plăti suma datorată într-o singură tranşă sau în două tranşe egale, de principiu până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a anului în curs.

(2) Preţul superficiei va fi indexat anual cu rata inflaţiei, comunicată de organele abilitate în acest sens, conform legii.

(3) Neplata la termen a sumelor datorate de către beneficiarii drepturilor stabilite prin prezentul

Regulament atrage majorări/penalități calculate în condițiile legii.

CAP. VI. – Durata constituirii dreptului de superficie

Art. 44. – Dreptul de superficie se constituie pe o perioadă de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii la împlinirea termenului. Pe cale de excepție, în situația instituirii dreptului de superficie pe terenuri care au făcut obiectul contractelor de concesiune, durata este egală cu perioada rămasă până la expirarea contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire.

CAP. VII. – Încheierea contractului de constituire a dreptului de superficie. Alte clauze

Art. 45. – **(1)** Propunerea referitoare la oportunitatea încheierii contractelor în situațiile prevăzute la art. 2, pct. 1 – 2 și 6 – 7 din prezentul Regulament se concretizează printr-un referat comun al compartimentului urbanism și compartimentului impozite și taxe locale, urmare a efectuării verificării înscrisurilor depuse de solicitant, evidențelor Primăriei referitoare la imobilele în cauză (existența în patrimoniul comunei, regim juridic, litigii privind dreptul de proprietate, administrare etc., regim urbanistic aplicabil în zonă, eventuale interdicții impuse de legislație etc.) cu aplicarea prevederilor prezentei hotărâri.

(2) Propunerea referitoare la oportunitatea încheierii contractelor în cazurile de la art. 2 pct. 3 – 5 din prezentul Regulament se concretizează printr-un referat comun al compartimentului urbanism și compartimentului impozite și taxe locale, în baza raportului final al comisiei de evaluare. Contractul de constituire a dreptului de superficie va fi încheiat cu câștigătorul licitației, numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării raportului final al comisiei de evaluare/ raportului comisiei de soluționare a contestațiilor, după caz, cu aplicarea prevederilor prezentului Regulament și a hotărârii Consiliului local referitoare la organizarea licitației.

Art. 46. – Se mandatează primarul comunei Vădeni să semneze contractele în formă autentică care decurg din aplicarea prezentei hotărâri.

Art. 47. – Taxele aferente constituirii prin act autentic a superficiei, respectiv înscrierii în evidențele de publicitate imobiliară sunt în sarcina beneficiarilor dreptului de superficie.

Art. 48. – Dreptul de superficie asupra terenurilor se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

Art. 49. – Dreptul de superficie se stinge prin radierea din Cartea funciară, după caz, pentru una din următoarele cauze:

a) la expirarea termenului stabilit în contract în cazul în care acesta nu a fost prelungit;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietarul terenului; în această situație, proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

c) prin pieirea construcției;

d) prin reziliere de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii culpabile a obligației de plată asumate prin contract de către superficiar, respectiv la termenul limită stabilit prin notificarea de punere în întârziere. Declarația de reziliere a proprietarului terenului atrage obligația superficiarului de a aduce terenul la starea inițială, cheltuielile de dezafectare fiind sarcina exclusivă a acestuia. Nepredarea amplasamentului liber de orice sarcină în termen de 30 de zile de la aducerea la cunoștință a declarației de reziliere atrage plata de daune interese.

e) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;

f) din alte situații prevăzute de lege.

CAP. VIII. – Dispoziții finale

Art. 50. – Orice situație referitoare la necesitatea constituirii dreptului de superficie, neprevăzută de prezentul Regulament, urmează a fi reglementată prin hotărâre a Consiliului local.

Constituie Anexe la prezentul Regulament:

- Declarație de confidențialitate și imparțialitate
- Fișa cu informații privind ofertantul
- Declarație de participare la licitație

Inițiator
PRIMAR,

Stanca COMAN

DECLARAȚIE

de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/a, _____, CNP_____,
având funcția de _____ în cadrul _____,
membru cu drept de vot al comisiei de evaluare pentru licitația privind închirierea/acordarea dreptului de superficie a terenului _____
organizată în data de _____;

Declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

a) Nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți.

b) Nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;

c) Nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;

d) Nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/ evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare/juriului.

Data: _____ Semnătura: _____

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Subsemnatul(a) _____, după caz:
□ necăsătorit(ă)/divorțat(ă)/văduv(ă)/ □ căsătorit(ă) cu _____,

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru licitația publică organizată de COMUNA VĂDENI la data de _____, având ca obiect constituirea unui drept de superficie asupra următorului teren intravilan proprietate privată a comunei Vădeni:

- LOT ___ cu numărul cadastral _____, înscris în Cartea funciară nr. _____ / Vădeni, situat în sat _____, str. _____ nr. _____, cvartal _____ parcela _____ lot _____, _____, comuna Vădeni, județul Brăila, în suprafață de _____ mp, destinat _____,

PARTICIP ȘI DEPUN OFERTA ÎN NUME PROPRIU.

Termenul de valabilitate al ofertei este de 60 de zile începând cu data deschiderii ofertelor.

2. Subsemnatul declar că:

[ ] nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

[ ] sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei lista cu date de recunoaștere o prezint în anexa.
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă daca vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta, orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai COMUNEI VĂDENI, județul Brăila, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Totodată, declar ca am luat la cunoștința de prevederile art. 326 alin. (1) «Falsul în Declarați » din Noul Cod Penal referitor la «Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 2 ani sau cu amendă».

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului _____
Țara de reședință _____
Adresa _____
Adresa de corespondență (dacă este diferită)_____
Telefon/Fax: _____
Data completării: _____

Ofertant,

Nume și prenume

(semnătură autorizată)

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de către reprezentantul legal/împuternicit al ofertantului.

Declarație de participare la licitație

I. Subsemnatul/Subsemnații, _____ ofertant/ reprezentant/împuternicit legal al/ai _____, care va participa la licitația publică privind închirierea/acordarea dreptului de superficie a terenului _____,

Licitație organizată de comuna Vădeni, județul Brăila, în calitate de PROPRIETAR, prin prezenta certific/certificăm că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificam prin prezenta, în numele _____, următoarele:

1. Am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. Consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitatei în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. Fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. În sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care oferteaza în cadrul aceleiași proceduri de licitație, sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. Oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. Oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. Oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale serviciilor oferite;
8. Detaliile prezentate în oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Detalii despre ofertant:
Numele ofertantului _____
Țara de reședință _____
Adresa _____
Adresa de corespondență (dacă este diferită) _____
Telefon/Fax: _____
Data completării: _____

Ofertant,
Nume și prenume

(semnătură autorizată)

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de către reprezentantul legal/împuternicit al ofertantului.