A. FORMULARE

FORMULARUL 1 - SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Catre UAT COMUNA MOVILA MIRESII

Subsemnatul/subscrisa _____, cu domiciliul/sediul in_____, CNP/CUI_____, reprezentata legal prin_____ prin prezenta depun oferta pentru licitatia organizata pentru constituirea dreptului de superficie asupra terenului in suprafata de 6.000 mp, amplasat in Movila Miresii, str. Mioriței, nr. 1207A, T 56, P 34, Lot 1, aflat in domeniul privat al UAT Movila Miresii.

Solicit aceasta in vederea realizarii investitiei _____.

Depun anexat urmatoarele documente:

a)BI/CI pentru persoanele fizice/certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice.
b) oferta financiara.
c) copie document plata garantie participare.
d) copie document plata taza participare.
e)modelul de contract insusit.

Declar ca am luat la cunostinta si sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini si a restului documentatiei de licitatiei.

Am achitat garantia de participare cu chitanta_____/_____
Am achitat taxa de participare cu chitanta_____/_____

Data_____ Semnatura

FORMULARUL 2 - OFERTA TEHNICA

Catre UAT COMUNA MOVILA MIRESII

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul _____,
domiciliat in_____,
reprezentant legal / imputernicit, al ofertantului _____
(denumirea/numele ofertantului),

Ma ofer ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire avand ca obiect incheierea unui contract de superficie asupra terenului intravilan in suprafata de de 6.000 mp, amplasat in Movila Miresii, str. Mioriței, nr. 1207A, T 56, P 34, Lot 1, aflat in domeniul privat al UAT Movila Miresii , sa realizez urmatoarea investitie:

A. Denumire_____
B. Tipul activitatii_____
C. Termen de realizare_____
D. Valoarea estimata_____
E. Date tehnice:
    i. Suprafata construita_____
    ii. Regim de inaltime_____
    iii. Instalatii_____
    iv. Echipamente_____
    v. Altele_____
F. Locuri de munca nou create_____
G. Alte informatii_____

Data întocmirii
_____

Nume, prenume_____
Semnatura _____
Functie_____

FORMULARUL 3 - OFERTA FINANCIARA

Catre .....

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul _____, domiciliat in_____, reprezentant legal / imputernicit, al ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului),

Ma ofer ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire avand ca obiect incheierea unui contract de superficie asupra terenului intravilan in suprafata de 6.000 mp, amplasat in str. Mioriței, nr. 1207A, T 56, P 34, Lot 1, aflat in domeniul privat al UAT Movila Miresii , sa ofer chiria de _____ lei/an/intreaga suprafata.

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, dupa primirea terenului inchiriat, sa asiguram desfasurarea activitatilor economice in conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data întocmirii
……

Nume, prenume.....
Semnatura .....
Functie.....

B. CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Art. 1 Partile contractante

Intre Comuna Movila Miresii, cu sediul in comuna Movila Miresii, str. Orizont nr. 773, judetul Braila, cod fiscal 4243723, reprezentata legal prin dl. Panțuru Dumitru, avand functia de primar, in calitate de Proprietar, pe de o parte si

……..., domiciliat/cu sediul in localitatea ……..., CNP/CIF ……..., reprezentat prin…… cu functia de…… in calitate de Superficiar, pe de alta parte,

In temeiul prevederilor:

- Hotararii Consiliului local al comunei Movila Miresii nr. …../……, privind aprobarea superficiei pentru a terenului situat in 6.000 mp ce apartine domeniului privat al comunei Movila Miresii;
- Raportul procedurii ……/…… prin care oferta depusa de …… a fost declarata castigatoare;
- Prevederile art. 693-702 si art. 1170-1179 din Codul Civil.

Partile semnatare au convenit sa incheie prezentul contract de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros, denumit in continuare "contract" in fata notarului public in urmatoarele conditii:

Art. 2 Obiectul contractului

(1) Obiectul contractului il reprezinta constituirea de catre Proprietar in favoarea Superficiarului a unui drept de superficie asupra imobilului constituit din terenul intravilan in suprafata totala de de 6.000 mp, amplasat in str. Mioriței, nr. 1207A, T 56, P 34, Lot 1, CF 87133, aflat in domeniul privat al UAT Movila Miresii format din teren categoria de folosinta "curti-constructii".

(2) Terenul asupra caruia se constituie dreptul de superficie a fost dobandit de catre Proprietar figurand in inventarul domeniului privat.

(3) Dreptul de superficie se constituie in scopul desfasurarii de catre Superficiar a investitiei ……(unități industriale, depozitare și producție agricolă, zootehnice, precum și servicii conexe).

(4) Superficiarul va deveni proprietarul constructiilor care se vor edifica pe terenul care face obiectul prezentului contract.

(5) Schimbarea destinatiei terenului poate fi efectuata numai cu acordul prealabil scris al proprietarului.

Art. 3 Durata contractului

(1) Durata contractului este de 49 de ani si produce efecte de la data semnarii de catre parti.

(2) Durata contractului poate fi prelungita numai prin acordul scris al partilor pentru o perioada echivalenta cu jumatate din durata initiala a contractului.

(3) In lipsa unui astfel de acord, contractul inceteaza de drept la data mentionata fara posibilitatea interventiei tacitei relocatiuni.

Art. 4 Pretul contractului

(1) Pentru utilizarea terenului, Superficiarul datoreaza o chirie de …….. lei/ an.

(2) Beneficiarul dreptului de superficie va plati suma datorata în doua transe egale, pâna la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a anului în curs.

(3) Pentru depasirea termenelor prevazute la alin.(1), Superficiarul datoreaza majorari de intarziere in cuantum calculate in conditiile legii echivalente cu penalitatile prevazute de legislatia fiscala in vigoare privind impozitele si taxele locale in vigoare pentru fiecare luna sau fractiune de luna de intarziere din suma datorata incepand cu ziua urmatoare a termenului de scadenta pana la data platii.

(4) Pretul chiriei se actualizeaza anual cu rata inflatiei asa cum a fost stabilita de organele de stat care au atributii legale in acest sens.

(5) Neplata chiriei pentru o perioada de 2 (doi) ani consecutivi atrage rezilierea prezentului contractul fara alte formalitati iar chiria neincasata va fi recuperata prin procedurile legale referitoare la executarea silita.

Art. 5 Drepturile si obligatiile proprietarului

(1) Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul care face obiectul prezentului contract verificand respectarea obligatiilor asumate de catre Superficiar cu notificarea scrisa prealabila a Superficiarului.

(2) Proprietarul are obligatia sa nu il tulbure pe Superficiar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(3) Proprietarul are obligatia sa permita Superficiarului pe cheltuiala acestuia, accesul la retelele de utilitati publice existente in zona.

Art. 6 Drepturile si obligatiile superficiarului

(1) Superficiarul are dreptul si obligatia de a utiliza terenul potrivit destinatiei stabilite de Consiliul local, prin caietul de sarcini, respectiv pentru desfasurarea de activitati economice (comert si/sau servicii) pe terenul respectiv in regim de continuitate si permanenta si sa realizeze eventuale investitii in conformitate cu reglementarile de urbanism in vigoare;

(2) Superficiarul dobandeste posesia asupra terenului precum si dreptul de a dispune de substanta terenului in limitele impuse de necesitatea realizarii constructiei.

(3) Superficiarul se obliga sa realizeze investitia in termen de maxim 36 de luni de la data semnarii contactului.

(4) Viitoarele constructii vor fi realizate cu respectarea legislatiei in vigoare privind urbanismul si autorizarea lucrarilor de constructii precum si a reglementarilor de urbanism existente la nivel local aprobate.

(5) Modificarea destinatiei terenului se poate realiza la solicitarea motivata a Superficiarului prin acordul scris al Proprietarului.

(6) Superficiarul este obligat sa utilizeze in mod direct terenul care face obiectul prezentul contract si sa nu transmita folosinta terenului in intreg sau in parte catre o terta persoana fara acordul prealabil scris al Proprietarului.

(7) Superficiarul este obligat la plata chiriei in cuantumul si in termenul stablit in prezentul contract, precum si a penalitatlor de intarziere.

(8) In cazul in care superficiarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii constructiilor, va notifica imediat acest fapt proprietarului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea conditiilor de realizare a acestora.

(9) Superficiarul este obligat la plata impozitelor si taxelor locale stabilite pentru terenul care face obiectul prezentul contract si pentru constructiile realizate pe acesta asa cum sunt ele stabilite conform legislatiei in vigoare.

(10) Superficiarul este obligat sa remedieze pe cheltuiala sau orice defectiuni sau degradari care pot aparea pe terenul in cauza pe durata prezentului contract.

(11) Dupa incetarea exploatarii constructiei, indiferent de motivul incetarii, Superficiarul va demola pe cheltuiala sa lucrarile de constructii efectuate si va preda terenul Proprietarului in starea avuta la data incheierii prezentului contract.

Art. 7 Incetarea contractului

Dreptul de superficie inceteaza pentru una din urmatoarele cauze:

a. La expirarea perioadei daca partile nu au hotarat prelungirea acestuia;
b. Prin consolidare, data la care terenul si constructia devin proprietatea aceleiasi persoane;
c. Inainte de expirare prin acordul scris al ambelor parti;
d. Prin reziliere de catre Proprietar in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre Superficiar sau a incapacitatii indeplinirii acestora;
e. In cazul nerealizarii de catre chirias investitiei prevazute la art. 2(3) in termenul prevazut de art. 6(3) din contract.

f. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilateral a contractului de catre Proprietarul terenului. In aceasta situatie, Proprietarul va notifica de indata intentia de denuntare precum si motivele care au determinat aceasta masura.

Art. 8 Raspunderea contractuala

(1) Conform art. 1350 din Codul civil, orice persoana trebuie sa-si exercite obligatiile pe care le-a contractat. Atunci cand fara justificare, nu isi indeplineste aceasta indatorire, ea este raspunzatoare de prejudiciul cauzat celeilate parti si este obligate sa repare acest prejudiciu in conditiile legii. Daca prin lege nu se prevee altfel, nici una dintre parti nu poat inlatura aplicarea regulilor raspunderii contractuale pentru a opta in favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

(2) Atunci cand, fara justificare, una din parte contractante nu isi exercita obligatiile nascute din acest contract, cealalta parte are dreptul de a rezilia unilateral contractului cu daune-interese daca este cazul. In cazul incetarii contractului conform art. 7, lit. a si c si d, proprietarul renunta expres si irevocabil la orice drepturi de proprietate asupra constructiilor realizate si anexelor acestora, aplicarea prevederilor art. 699 din Codul civil fiind exclusa.

Art. 9 Forta majora si cazul fortuit

(1) Partile contractante sunt exonerate de raspunderea contractual pentru neexecutarea la termen si /sau in mod necorepunzator total sau partia a oricarei dintre obligatiile care ii incumba in baza prezentului contract daca neexecutarea obligatiei respective si prejudiciul au fost cauzate de forta majora si cazul fortuit.

(2) Forta majora va fi interpretata in conformitate cu legislatia in vigoare si trebuie sa fie confirmata de catre o autoritate competenta.

(3) Prin forta majora, in sensul prezentului contract se intelege un eveniment independent de controlul/vointa partilor, care nu se datoreaza erorilor sau neindeplinirii obligatiilor de catre acessta si care fac imposibila executarea contractului, aceste evenimente incluzand fara a se limita la : razboi, revolutie, incendiu, inundatie, sau orice calamitate naturala, carantina, embargo.

Art. 10 Notificari

In sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresata intre parti este considerate valabila numai daca va fi transmisa prin posta cu confirmare de primire la adresele din corespondenta, sau personal cu semnare de primire.

Art. 11 Dispozitii finale

(1) Partile prin reprezentanti, declara cunoscand dispozitiile Codului Penal referitoare la falsul in declaratii ca au capacitate deplina de a incheia un mod valabil prezentul contract si ca nu exista nici un fel de impediment de natura legala, contractuala sau de orice alt del in masura sa afecteze sau sa prejudiecieze in vreun fel capacitatea de a executa in mod valabil si pe deplin toate si fiecare din obligatiile asumate potrivit prezentului contract.

(2) Toate obligatiile asumate de Superficiar in legatura cu prezentul contract se vor transmite succesorilor de drept.

(3) In situatia in care la un moment dat oricare din dispozitiile prezentului contract este sau devine lipsita de valabilitate, ilegala sau nu poate fi pusa in executare in baza vreunei legi sau unei reglementare legala, acest lucru nu va afecta sau prejudia in nicun fel valabilitatea, legalitatea sau punerea in executare a celorlalte prevederi ale prezentului contract si daca este necesar in acest scop pe perioada de timp in care respectiva prevedere este considerate omisa din prezentul contract.

(4) Modificarea prezentului contract prin act aditional se fa efectua prin acordul partilor, numai in scris si semnat in mod valabil in fata unui notar public din Romania de catre o persoana autorizata in numele fiecarei parti.

Prezentul contract a fost redactat si autentificat la Biroul notarial…… intr-un singur exemplar original si patru duplicate din care exemplarul original si un duplicat se pastreaza in arhiva biroului notarial.

Proprietar, Superficiar,