

**HOTĂRÂRE,**

**privind însușirea Studiului de oportunitate nr. 1/17.06.2020, întocmit pentru terenul proprietatea Municipiului Târgu Jiu, situat în strada Ciocârlău, Tarlăua 104, județul Gorj și aprobarea atribuirii unui drept de suprafață asupra terenului, prin licitație publică**

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj;

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 282/22.06.2020;
- raportul de specialitate nr. 4227/19.06.2020 al Direcției Publice de Patrimoniu Târgu Jiu, înregistrat la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 25600/22.06.2020;
- referatul de aprobare nr. 25611/22.06.2020 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Studiul de oportunitate nr. 1/17.06.2020, întocmit de doamna Siliște Adriana Maria –expert contabil -evaluator autorizat, înregistrat la Direcția Publică de Patrimoniu Târgu Jiu cu nr. 4205/19.06.2020;
- prevederile H.C.L. nr. 63/29.03.2010;
- prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b) și art. 297-301 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- avizul comisiilor de specialitate.

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se însușește Studiul de oportunitate nr. 1/17.06.2020, întocmit pentru terenul proprietatea Municipiului Târgu Jiu, situat în strada Ciocârlău, Tarlăua 104, județul Gorj, conform Anexei nr. 1 care se constituie parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă atribuirea unui drept de suprafață, prin licitație publică, asupra terenului în suprafață de 220.000 mp., proprietatea Municipiului Târgu Jiu, situat în Municipiul Târgu Jiu, strada Ciocârlău, Tarlăua 104, județul Gorj, cu număr cadastral 40785 și intabulat în Cartea Funciară cu numărul 40785, pentru activități de prestări servicii și producție.

**Art.3.** Prețul de pornire al licitației pentru terenul în suprafață de 220.000 mp., proprietatea Municipiului Târgu Jiu, situat în Municipiul Târgu Jiu, strada Ciocârlău, Tarlăua 104, județul Gorj este de 12 euro/mp.

**Art.4.** Se împuternicește Primarul Municipiului Târgu Jiu, Marcel-Laurențiu Romanescu, să semneze contractul de suprafață pentru terenul în suprafață de 220.000 mp., proprietatea Municipiului Târgu Jiu, situat în Municipiul Târgu Jiu, strada Ciocârlău, Tarlăua 104, județul Gorj.

**Art.5.** Se aprobă Fișa de date și Caietul de sarcini, conform Anexelor nr. 2 și nr. 3, care se constituie parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.6.** Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția Juridică și Administrație Publică, Direcția Economică, Biroul Licitații și Achiziții Publice și Direcția Publică de Patrimoniu Târgu Jiu.

**Art.7.** Prezenta hotărâre se comunică Direcției Juridice și Administrație Publică, Direcției Economice, Biroului Licitații și Achiziții Publice, Direcției Publice de Patrimoniu Târgu Jiu, Primarului Municipiului Târgu Jiu, Instituției Prefectului-Județul Gorj.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER,  
Ion- Eduard-Lădaru**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
Grigore Jianu**

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară, publică a Consiliului Local din data de **29.06.2020**, cu un număr de **15** voturi pentru, **2** voturi împotriva, **1** abțineri, exprimate din numărul total de **18** consilieri prezenți la ședință și din totalul de **21** consilieri în funcție.

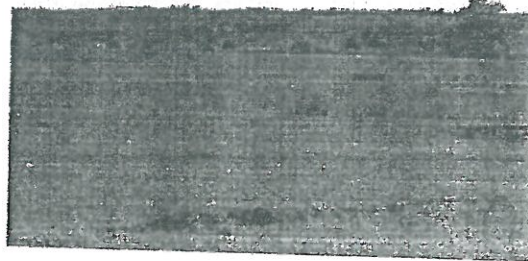
Târgu Jiu

**Nr. 237 din 29.06.2020**

REGISTRATURĂ  
DIRECȚIA PUBLICĂ DE PATRIMONIU  
NR. 4205  
ZI 19 LUNĂ 06 ANUL 2020

Atexa m.1. la Hec m.237/29.06.2020

# STUDIU OPORTUNITATE TEREN



TG- JIU, STRADA CIOCARLAU, TARȚA 104, JUDEȚUL  
GORJ, CU NUMAR CADASTRAL 40785



CUPRINS

Capitolul I ..... 3

1 Date generale ..... 3

1.1 Denumirea lucrării ..... 3

1.2 Autoritatea contractantă ..... 3

1.3 Data ..... 3

1.4 Cadrul legal ..... 3

1.5 Prezentarea județului Gorj și a Municipiului TG Jiu ..... 3

1.6 Demografia ..... 4

1.7 Situația economică ..... 4

Capitolul 2..... 5

2.1 Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul închirierii..... 5

Capitolul 3..... 6

3.1 Motive de ordin economic, social, financiar și de mediu care justifică  
acordarea închirierii ..... 6

Capitolul 4 ..... 6

4.1 Nivelul Minim al Chiriei ..... 6

4.2 Durata închirierii ..... 6

4.3 Modalități de acordare a închirierii ..... 7

4.4 Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere .. 7



REPUBLICA ROMÂNIA  
Județul GORJ  
Municipiul TG JIU



## CAPITOLUL 1- DATE GENERALE

1.1 Denumirea lucrării : - **STUDIU OPORTUNITATE TEREN PROPRIETATEA PRIVATA A MUNICIPIULUI TG JIU.**

### 1.2 Autoritatea Contractanta

Primăria Municipiului Tg Jiu, persoana juridică de drept public cu capacitate juridică deplină, conform art. 96 din OUG 57/2019, CUI 4956065 cu sediul în Municipiul Tg Jiu, Bulevardul B-dul C. Brâncuși, nr.19, județul Gorj cod poștal 210192.

Persoana care executa serviciul – **SILISTE ADRIANA MARIA – EXPERT CONTABIL, EVALUATOR AUTORIZAT, CUI 25502940, cu sediul în Municipiul Tg Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr.17, parter, județul Gorj**

1.3 Data : 14.06.2020

### 1.4 Cadrul legal

Acest studiu s-a realizat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia

### 1.5 Prezentarea județului Gorj și a Municipiului Tg-Jiu

Izvoarele istorice atestă că încă din paleolitic mijlocii purtătorii culturii și-au găsit adăpost în Gorj. Prima unitate administrativ-teritorială atestată documentar pe actualul teritoriu al județului a fost județul Jaleș. Teritoriul județului Gorj a fost o parte a regiunii istorice Oltenia de Nord. Acest județ a fost vreme îndelungată o unitate administrativă distinctă. Din secolul al X-lea până în secolul al XIII-lea județul a fost o parte distinctă a formațiunii politice condusă de Litovoi. Doar la sfârșitul secolului al XV-lea se poate vorbi de Gorj ca județ.

Județul Gorj este situat în partea sud-vestică a României, pe cursul râului Jiu. Este limitat de județele: Dolj (sud-est), Mehedinți (sud-vest), Caraș-Severin (nord-vest), Hunedoara (nord) și Vâlcea (est). La nivelul județului Gorj, pe parcursul celor 12 zile de recensământ, au fost recensate 155.695 de locuințe și 345.771 de persoane.

Din punct de vedere al nivelului general de dezvoltare, județul Gorj se află într-o poziție mai puțin favorabilă, deoarece regiunea din care face parte este caracterizată de un nivel de dezvoltare mai scăzut. El dispune de aproximativ 250.000 de hectare de teren agricol arabil și este unul dintre județele bogate în resurse naturale atât din punct de vedere al cantităților cât și al diversității.

Cu un potențial turistic diversificat, județul Gorj este reprezentat de cadru natural pitoresc, monumente de artă și arhitectură de mare valoare artistică.

Județul Gorj este situat în partea sud-vestică a României, pe cursul râului Jiu. Este limitat de județele: Dolj (sud-est), Mehedinți (sud-vest), Caraș-Severin (nord-vest), Hunedoara (nord) și Vâlcea (est). Principalele orașe și municipii sunt Târgu Jiu (reședința de județ), Bumbești-Jiu, Motru, Novaci, Târgu Cărbunestii, Țicleni și Rovinari.



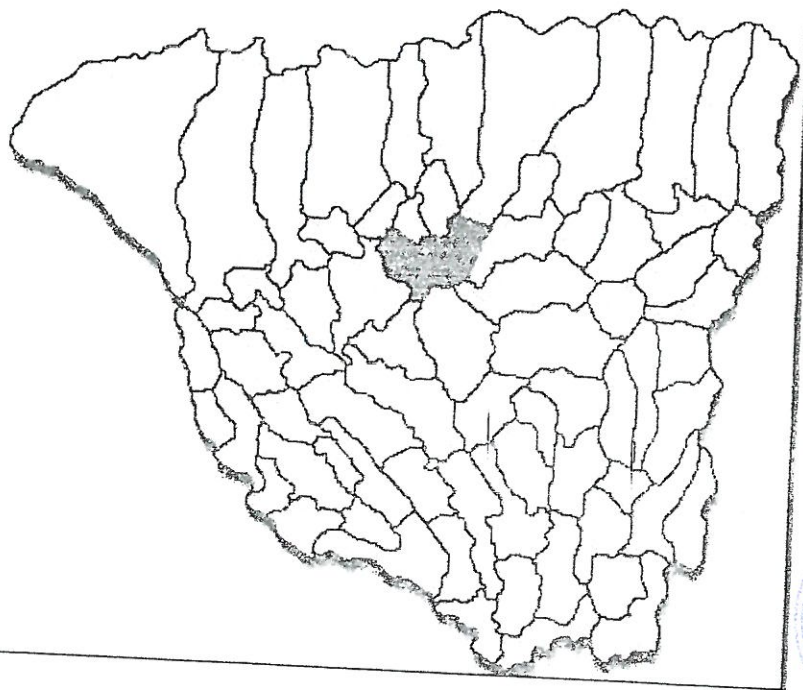


La nivelul județului Gorj, pe parcursul celor 12 zile de recensământ, au fost recensate 155.695 de locuințe și 345.771 de persoane.

Municipiul Târgu Jiu și-a luat numele de la vijeliosul râu Jiu de care este străbătut de la nord la sud și care, în decursul timpului, și-a mutat albia de la Dealul Prejbei înspre apus, formând trei terase care constituie teritoriul de azi al localității. Înainte de cucerirea Daciei de către romani, localitatea era un sat aflat pe un teritoriu cu insule și păduri, situate între cursurile Jiului, Hodinăului, Voivodiciului, Putnei și Paschiei. El oferea astfel un bun adăpost locuitorilor, pe care îi apăra împotriva năvălirilor din afară.

Orașul este menționat pentru prima oară în anul 1406 sub numele de "Jiul", într-o poruncă dată mănăstirii Tismana de către voievodul Mircea cel Bătrân. Tot în secolul al XV-lea, localitatea apare pentru prima dată în documente având calitatea de târg. Cu timpul, în izvoarele istorice apar și mențiuni ce indică o cristalizare a vieții orășenești. Orașul pomenit ca atare, de un document din anul 1611 dat de Radu Mihnea, este atestat ca organizare municipală, având la conducerea treburilor orășenești un jude și mai mulți pârgari. În secolele XVI-XVII, istoria orașului consemnează unele lupte ale locuitorilor săi cu vecinii, pentru hotărnicirea proprietății Târgu Jiului. Starea economică înfloritoare a unora dintre ei le permitea în timpul domniei lui Neaogoe Basarab să-și cumpere noi suprafețe de pământuri.

Municipiul Târgu Jiu se află la intersecția paralelei 45° latitudine nordică cu meridianul de 23° longitudine estică, la jumătatea distanței dintre Ecuator și Polul Nord, în plină zonă temperată. Așezat la 18 km spre sud de lanțul Munților Carpați, în cuprinsul Podișului Getic, în Depresiunea Târgu Jiu – Câmpul Mare sau Depresiunea Olteană (una dintre cele mai întinse depresiuni subcarpatice intracolinare) la nord de confluența Amarației Pietroase cu Jiul, municipiul are o desfășurare de la nord la sud pe o lungime de aproximativ 13 km de-a lungul râului Jiu, de o parte și de alta, iar de la vest la est o întindere de circa 10 km.



## 1.6 Demografia :

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Târgu Jiu se ridică la 82.504 locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 96.641 de locuitori.<sup>[2]</sup> Majoritatea locuitorilor sunt români (90,69%), cu o minoritate de romi (3,21%).

Pentru 5,95% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută.<sup>[2]</sup> Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (92,13%). Pentru 5,98% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

## 1.6 Situația economică:

Resursele județului Gorj au fost valorificate din cele mai vechi timpuri, existând exploatări de grafit la Polovragi, calcar la Dobrița și Suseni, dolomite la Tismana, antracit la Schela.

În a doua jumătate a secolului XIX funcționau șase cuptoare de var: unu la Răchiți și cinci la Runcu. Cele mai importante centre de prelucrare a varului se aflau la Polovragi, Baia de Fier, Runcu, Sohodol, Motru sec, Rasovița și Tg Jiu. După anul 1950 în județ se deschid mai multe unități industriale orientate în principal către sectorul minier; șantierul de construcții forestiere și industriale (1955), Întreprinderea de utilaj minier Tg Jiu (1978), Întreprinderea de Reparații utilaj minier (1981).

În alte domenii s-a înfișat Întreprinderea de confecții Tg Jiu, Combinatul de prelucrare a lemnului Tg Jiu, Întreprinderea de Materiale de construcții Tg Jiu, Întreprinderea de sticlărie și menaj Tg Jiu.

La acest moment economia județului este dependentă de industria extractivă, respectiv de sectorul energetic.

## CAPITOLUL II

### 2.1 DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CE FACE OBIECTUL SUPERICIEI.

Amplasamentul este localizat în zona periferică a Municipiului Tg Jiu, într-o zonă în dezvoltare din punct de vedere al prestărilor de servicii și al producției, cu acces la rețele edilitare existente în zonă, având în apropiere societatea ARTEGO SA, COMBGORJ SA.

Accesul la proprietate se realizează direct din strada Ciocârlău prin intermediul unui drum de exploatare, stradă asfaltată cu două benzi de mers, drum public.

Descrierea imobilului:

Teren în suprafață de 220.000 mp, categorie de folosință neproductiv, situat în extravilanul Municipiului Tg Jiu, tarlaua 104, județul Gorj, cu număr cadastral 40785, intabulat în Cartea Funciară numărul 40785 a Municipiului Tg-Jiu conform extrasului de Carte Funciară nr. 38848 din data de 17.06.2020.

Amplasare – zona Ciocârlău.





### 3.1 MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICA ACORDAREA SUPERFICIEI

Inițiativa superficiei are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al proprietarului Primăria Municipiului Tg Jiu cât și al superficiarului. Din punct de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de dare în superficie a imobilului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și cele de ordin social.

**Motive de ordin economic :**

Intrucât terenul ce urmează a face obiectul dării în superficie este neutilizat este oportun ca acesta să fie acordat spre superficie și exploatat la capacitate maximă de către cei interesați prin realizarea unor investiții benefice comunității locale.

Din punct de vedere financiar, încheierea unui contract de superficie va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea prețului dării în folosință a imobilului.

**Din punct de vedere social :**

- Creare unor locuri de muncă
  - Atragere capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.
- Toate responsabilitățile de mediu, conform legislației în vigoare aparțin superficiarului pe parcursul derulării contractului.

### Capitolul IV

#### 4.1 Prețul minim al redevență și date referitoare la procedura de dare în folosință în baza unui contract de superficie

Prețul minim al redevenței este de 12 euro/mp pe luna conform analizei de piață după cum urmează :

Din informațiile de piață reiese că valoare minimă de tranzacționare a terenurilor în zona este estimată la suma de 12 euro/ mp

Capitalizarea rentei

Rata de capitalizare a terenurilor cu destinație nerezidențială este de 9% din informațiile obținute pe piață .

Transformarea venitului obținut din vânzare în redevență este :

$$12 \text{ E/ mp} \times 0,09 = 1,08 \text{ euro/ an}$$

$$1,08 \text{ euro/ an} : 12 \text{ luni} = 0,09 \text{ euro/ luna/ mp}$$

4.2 Durata superficiei se stabilește prin caietul de sarcini, respectiv contractul de superficie.



#### 4.3 MODALITATEA DE ACORDARE A INCHIRIERII

Procedura se realizează conform prevederilor din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare respectiv Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală.

Conform prevederilor art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare "Comisiile locale și comisiile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public și privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate.



7

Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri, ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat de interes local sau județean, în condițiile legii „. Vânzarea, concesionarea și închirierea se face prin licitație publică organizată în condițiile legii.

În conformitatea cu prevederile Standardelor Internaționale de evaluare SEV 104 Tipuri ale valorii Procedura de acordare a suprafece este licitație publică prin care orice persoana fizică sau persoana juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă. Desfășurarea licitației publice se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată coroborată cu prevederile OUG 54/2006 și a normelor metodologice aprobate prin H.G. 168/2007, conform prevederilor stabilite prin Caietul de Sarcini.

**4.4 Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de acordare a contractului de suprafață.**

Încheierea contractului de suprafață precum și întreaga procedură se preconizează a se realiza în maximum 3 luni.

Prin caietul de sarcini se vor stabili și condițiile propuse în cadrul Ședinței Consiliului Local.

Anexe

Grila de piață

Foto

Informații de piață

CII SILISTE ADRIANA-MARIA



# STABILIREA VALORII DE PIATA A TERENULUI - ABORDAREA PRIN COMPARATIA DE PIATA

AJUSTARI	COMPARATIA DIRECTA			
	subiect	PROPRIETĂȚI COMPARABILE		
AJUSTARI SPECIFICE TRANZACTIEI		Comp.1	Comp.2	Comp.3
Preț de oferta/vanzare (EUR/mp)	?	14	13	12
Tipul tranzactiei		oferta	oferta	oferta
Ajustare pentru tip tranzactie (%)		-5%	-10%	-5%
Ajustare pentru tip tranzactie (EUR/mp)		-1	-1	-1
Preț ajustat (EUR/mp)		13	12	11
Drepturi de proprietate transmise	Integral	Integral	Integral	Integral
Ajustare pentru dreptul de proprietate		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		13	12	11
Condiții de finanțare	La piață	La piață	La piață	La piață
Ajustare pentru finanțare		0	0	0
Preț ajustat (EUR/mp)		13	12	11
Condiții de piața	mar.20	similar	similar	similar
Ajustare pentru condițiile pieței (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru condițiile pieței (EUR/mp)		0	0	0
Preț ajustat (EUR/mp)		13	12	11
AJUSTARI SPECIFICE PROPRIETATII				
Localizare	Tg Jiu, strada Ciocarlau	Tg Jiu, strada Ciocarlau	strada Narciselor	strada Narciselor
Ajustare (%)		-5%	-5%	0%
Ajustare (EUR/mp)		-1	-1	0
Preț ajustat (EUR/mp)		13	11	11
Suprafata (mp)	220000	2500	7884	5000
Ajustare (%)		10%	5%	5%
Ajustare (EUR)		1	1	1
Preț ajustat (EURO)		14	12	12
Destinație / utilizare	nerezidential	nerezidentiala	nerezidentiala	nerezidentiala
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Preț ajustat (EUR/mp)		14	12	12
Utilități	E, A, G, C	E, A, G, C	E, A, G, C	E, A, G, C
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Preț ajustat (EUR/mp)		14	12	12
Acces	drum taria	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Preț ajustat (EUR/mp)		14	12	12
Forma -	regulata	regulata	regulata	regulata
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Preț ajustat (EUR/mp)		14	12	12
Topografie	Plan	Plan	Plan	Plan
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0	0	0





Pret ajustat (EUR/mp)		14	12	12
<b>Construcție demolabilă pe teren</b>	<b>Nu</b>	<b>Nu</b>	<b>Nu</b>	<b>Nu</b>
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		14	12	12
<b>Pret ajustat (EUR/mp)</b>		<b>14</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
Ajustare totală netă (EUR/mp)		0	-1	0
Ajustare totală netă (%)		-1%	-10%	0%
Ajustare totală brută (EUR/mp)		3	2	1
Ajustare totală brută (%)		<b>19%</b>	<b>19%</b>	<b>10%</b>

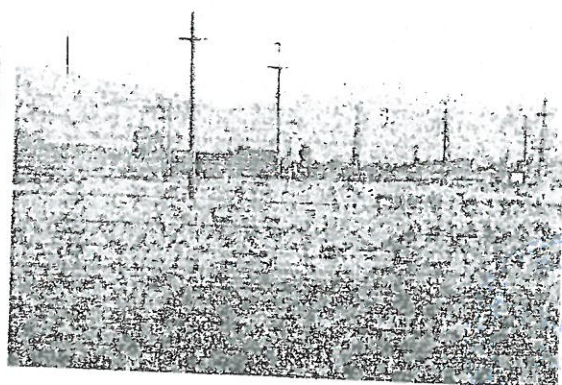
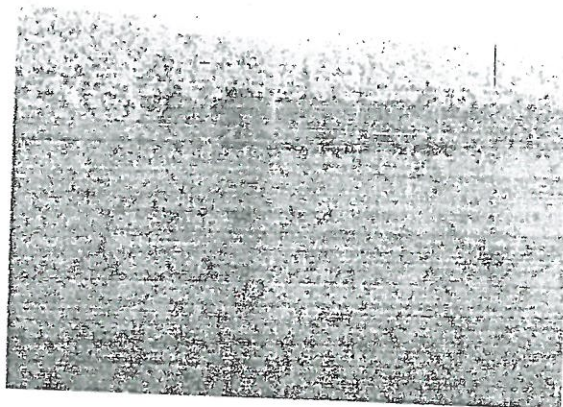
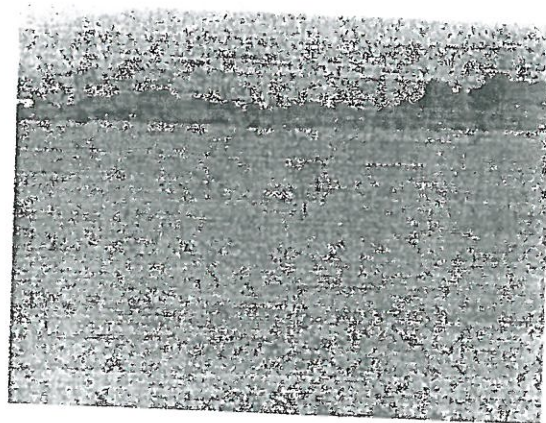
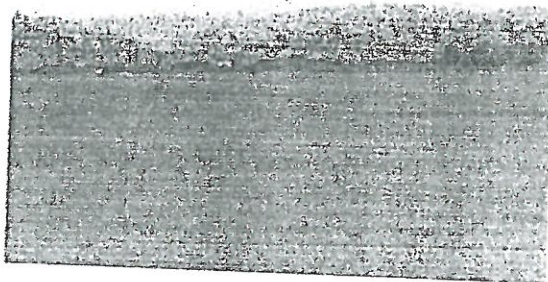
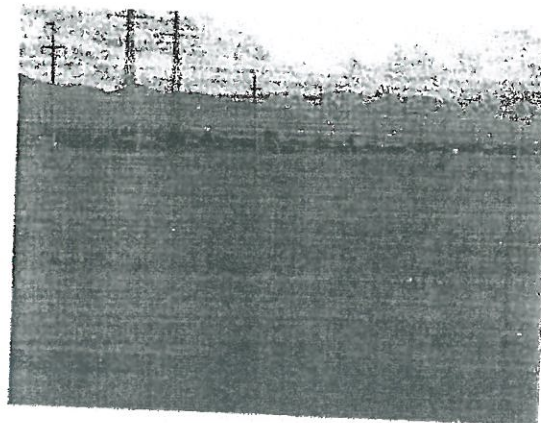
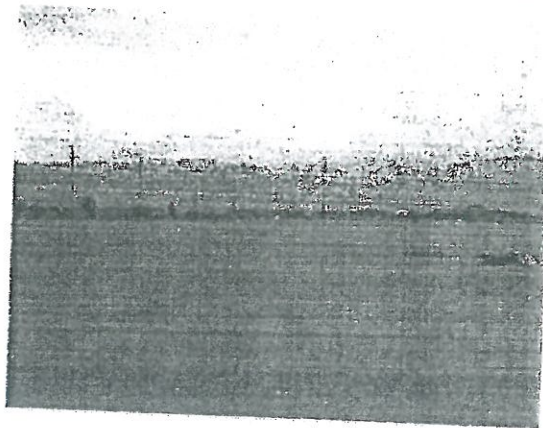
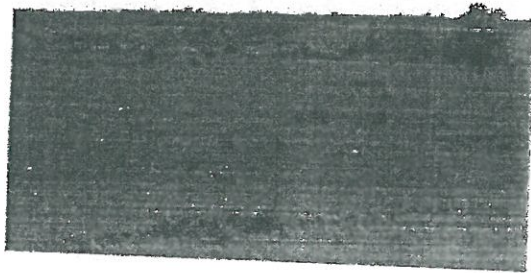
Proprietatea comparabilă 1 a înregistrat cea mai mică corectie brută (%)

1 EUR = 4,8340 LEI

VALOARE DE PIATA PROPUSA / MP	12,0	EUR
VALOARE DE PIATA AMPLASAMENT	2.640.000	EUR
VALOARE DE PIATA AMPLASAMENT	12.761.800	LEI



STUDIUL DE IDENTIFICARE A TERENULOR MUNICIPALE DE TÂRGU JIU



STODIL OPORTUNITATE ATERENI MUNICIPALITATI TOIU  
SIELEADRIK, V. RA



# INFORMATII DE PIATA

COMPANIA: Terenul Targu Jiu

Mesaj Profi Fără Programare

Descrie:


Vanzator: Adrian Răscol

Anunturile utilizatorului

0799 909 909

Contact prin Storyaro

Loc de intalnire: Targu Jiu, Judet Gorj



Fotografie mare

Am decis să scot la vânzare în acest moment un teren în Targu Jiu, Judet Gorj, zona Ciocârlău. Terenul este situat în zona de dezvoltare urbană și este potrivit pentru construirea unei case sau a unui local comercial. Zona este bine comunicată și are toate facilitățile necesare. Dacă ești interesat să vezi terenul sau să discuți despre detalii, te rog să mă contactezi pe telefon sau pe WhatsApp. Mulțumesc!

storia

Fotografie mare

Vânzare teren extravilan situat în Targu Jiu, strada Ciocârlău

35 000 €

PROFONEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Click on Agency | Suprafata: 2.500 m<sup>2</sup>

Al diabet?

Descrie:

Vând teren extravilan situat în Targu Jiu, strada Ciocârlău (zona A). Terenul are o suprafață de 2.500 m<sup>2</sup> și este potrivit pentru construirea unei case sau a unui local comercial. Zona este bine comunicată și are toate facilitățile necesare. Dacă ești interesat să vezi terenul sau să discuți despre detalii, te rog să mă contactezi pe telefon sau pe WhatsApp. Mulțumesc!

Am decis să scot la vânzare în acest moment un teren în Targu Jiu, Judet Gorj, zona Ciocârlău. Terenul este situat în zona de dezvoltare urbană și este potrivit pentru construirea unei case sau a unui local comercial. Zona este bine comunicată și are toate facilitățile necesare. Dacă ești interesat să vezi terenul sau să discuți despre detalii, te rog să mă contactezi pe telefon sau pe WhatsApp. Mulțumesc!

<https://www.oix.ro/oferta/vanzare-teren-extravilan-situat-in-targu-jiu-strada-ciocarlau-IDcHT5Q.html>



SEBIU 9007 APATEA TEREN MUNICIPIUL TARGU JIU

12

OLX

Contul meu Aduca anunț nou

Căutăm acum

Vanzator

**Paduraru Mirela**  
1000 Anunțuri

Anunțurile utilizatorului

0728 253 209 Trimitte mesaj

Loc de înmărire

Targu Jiu, Judet Gorj

Fotografie mare

Amplasarea serviciilor noastre, precum și acordul cu privire la faptul că folosim cookie-uri pentru a îmbunătăți experiența utilizatorului și pentru a personaliza conținutul și reclamele în funcție de preferințele utilizatorului. Pentru mai multe detalii, click aici pentru a modifica setările în ceea ce privește politica de publicitate a OLX.

Acceptă & închide

Vand pamant pe Centura Cimitir - Artego (Str. Narciselor)

13 €

PROMOVAREA ANUNȚULUI ACTUALIZAREA ANUNȚULUI

Creați de Agente Entree din teren Interviu Substanță de 7.604 m<sup>2</sup>

Descriere

Vand teren situat în zona cimitirului Artego, pe centura de la Cimitir Artego. Teren este format din teren plat, potrivit pentru construcții rezidențiale sau comerciale. Terenul este delimitat în parcare și se vinde ca un teren unic. Lățimea totală este de 27 m. Lungime: 282 m. Terenul este deosebit de frumos și este în stare bună.

Comerț wireless WIFI

Alte anunțuri ale utilizatorului

- Reparații pompe în dusuri 100 lei
- Reparații în instalații 100 lei
- Comerț wireless în zona Cimitirului Artego 10 lei

Comerț wireless WIFI

Acceptă & închide

<https://www.olx.ro/oferta/vand-pamant-pe-centura-cimitir-artego-str-narciselor-IDcB8i6.html#a39b55a9b4>





OLX

Contul meu Adauga anunt nou

Vanzator

**Adrian Răscol**

Anunturile utilizatorului

0799 909 909 Contact prin storla.ro

Loc de intalnire

Targu Jiu, Judet Gorj

**DOMINA IMOBILIARE**

storla

Fotografie mare

Vanzare teren extravilan în Târgu Jiu, strada Narciselor

Comisiune 5% la finalizarea tranzacției

Click aici pentru a modifica setările de confidențialitate ale profilului tău

Acceptă & încheie

OLX

Contul meu Adauga anunt nou

Vanzare teren extravilan în Târgu Jiu, strada Narciselor

**60 000 €**

PROMOVEAZĂ ANUNȚUL ACTUALIZEAZĂ ANUNȚUL

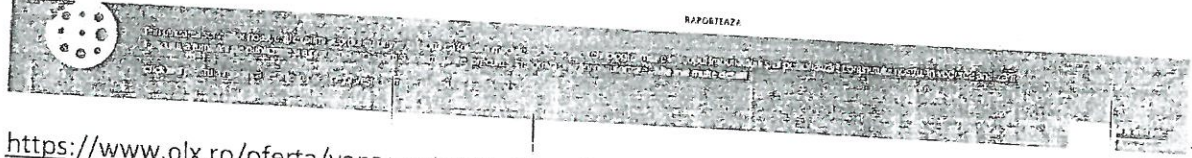
De la Agent 5.000 RON + 5.000 m<sup>2</sup>

**Descriere**

Vă propunem oare vânzare teren extravilan în Târgu Jiu, strada Narciselor. Terenul are o suprafață de 5.000 m<sup>2</sup> și descriere: 3.000 m<sup>2</sup> în strada Narciselor și 2.000 m<sup>2</sup> în drum secundar nou în stat. În zonă se realizează construcții rezidențiale și comerciale. Zona prețuri și performanță ridicată în raport cu prețurile comerciale.

Terenul este în posesia proprietarului și este disponibil pentru vânzare. Dacă doriți să aflați mai multe detalii, vă rugăm să contactați agentul nostru.

RĂSCOL ADRIAN



<https://www.olx.ro/oferta/vanzare-teren-extravilan-in-targu-jiu-strada-narciselor-IDcHT6b.html#0db35b41a0>



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 40785 Târgu Jiu

Cod verificare  
100085467576



TEREN Extravilan

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Adresa: Jud. Gorj, Teren extravilan, tarla nr. 104.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40785	220.000	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>12704 / 13/04/2010</b> Act Administrativ nr. 63, din 29/03/2010 emis de MUN. TG. JIU - CONS. LOCAL (act administrativ nr. 14338/09-04-2010 emis de PRIMARIA MUN. TG. JIU);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL TG- JIU</b> , CIF:4956065, bun propriu	A1
B2 Se notează mențiunea: "imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcellar", în baza art. 26, ind. 1, alin. 4 din Ord. 634/2006 modificat și completat.	A1
<b>8748 / 24/02/2016</b> Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B3 Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

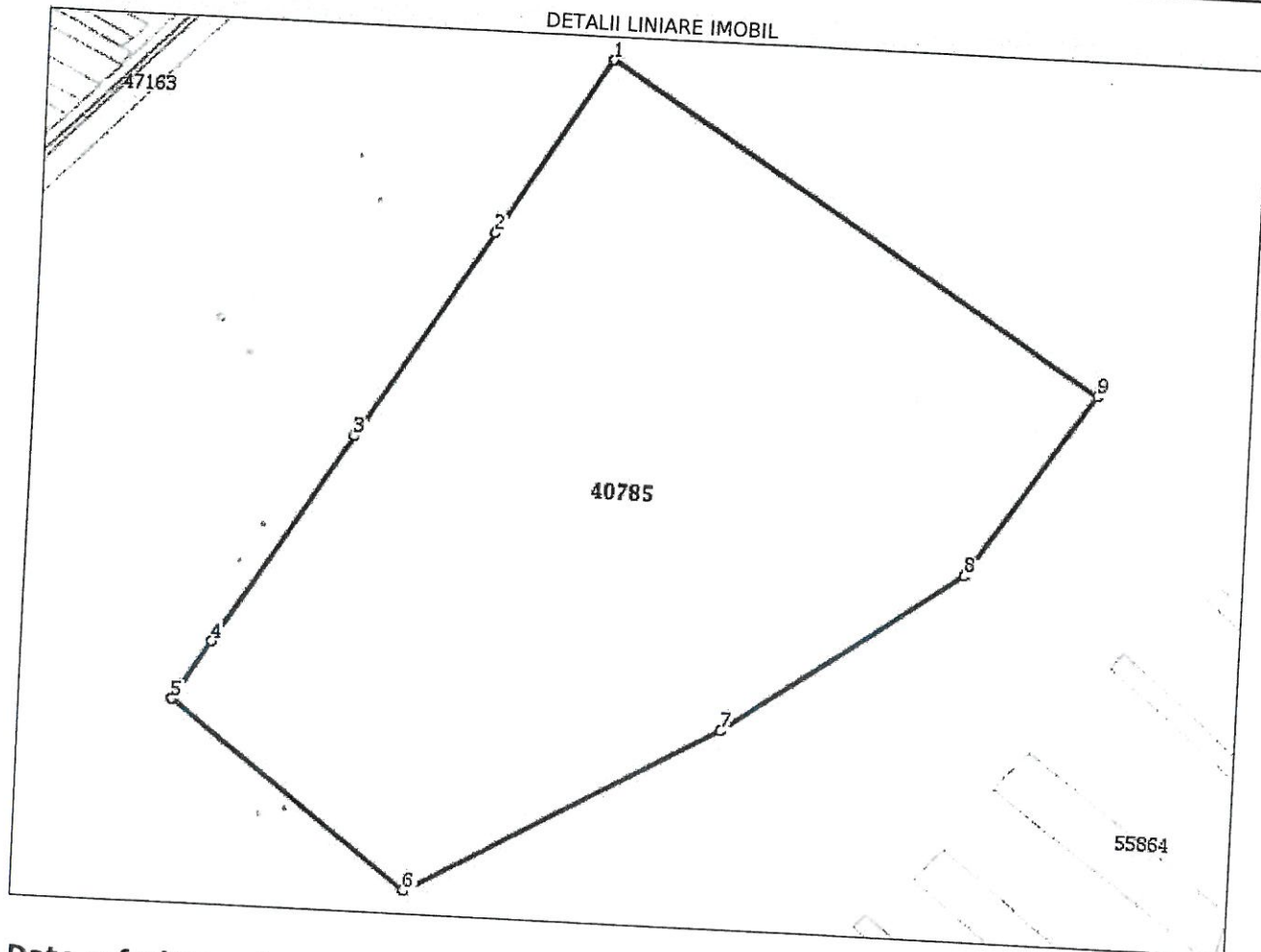




**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40785	220.000	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	220.000	104	-	-	TEREN EXTRAVILAN.

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	158.074
2	3	185.926
3	4	187.795
4	5	53.219
5	6	225.89
6	7	269.369



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	219.268
8	9	168.718
9	1	443.672

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

17/06/2020, 09:42





INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI TG-JIU  
LA DATA 11.2019

Sectiunea: 1

Capitol: 6 IMOBILE CU ALTE  
DESTINATII

Subcap:

Nr. crt	Cod clasif	Denumirea bunului	Elemente de identificare	An dob andire An fol.	Valoarea de inventar	Situatia juridica actuala, denumire act proprietate sau alte date doveditoare
0	1	2	3	4	5	6
58	1.3.7.1	Teren	Zona Vadeni, Tarlaua 104 , S=22 ha	2010	2866741,39	Proprietate privata a Municipiului Targu Jiu, in administrarea Consiliului Local .Conform HCL 63/29.03.2010; 415/31.10.2011. Legea 18/1991



## FIȘA DE DATE

### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL BUNULUI

Proprietarul bunului ce atribuie un drept de suprafață asupra terenului, este Municipiul Târgu Jiu - Unitate Administrativ Teritorială cu sediul în Târgu Jiu, B-dul. Constantin Brâncuși, nr. 19, CIF 4956065, reprezentat prin Primar, Tel: 0253-213317, Fax: 0253-214878.

### 2. TIPUL AUTORITĂȚII PUBLICE

Unitatea administrativ teritorială Municipiul Târgu Jiu este reprezentată prin autoritățile administrație publice locale: Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu și Primarul Municipiului Târgu Jiu.

### 3. OBIECTUL PROPUȘ SPRE ÎNCHIRIERE

3.1. Obiectul atribuirii unui drept de suprafață îl constituie bunul-imobil teren în suprafață de 220.000 mp., situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, tarlăua 104, județul Gorj, cu numărul cadastral 40785, intabulat în Cartea Funciară numărul 40785 a Municipiului Târgu Jiu, aflat în proprietatea privată a Municipiului Târgu Jiu.

### 4. PROCEDURA APLICATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Atribuirea dreptului de suprafață asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Târgu Jiu se va efectua prin licitație publică în conformitate cu prevederile art.129 alin.2 lit.c și alin.6 lit.b și art.362 alin.1 și alin.3 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ și art. 693-702 Cod civil.

### 5. CONDIȚII DE PARTICIPARE

5.1 Orice persoana juridică interesată, cu obiectul de atribuire a unui drept de suprafață asupra terenului, prin licitație publică, are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire și caietul de sarcini, precum și de a solicita clarificările necesare.

5.2. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini.

5.3. Caietul de sarcini este pus la dispoziția solicitanților în urma unei cereri depuse la Registratura Primăriei Municipiului Târgu Jiu și achitării unei sume de 100 lei.

5.4. Punerea la dispoziție, de către autoritatea publică, a documentelor licitației se va face într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

### 6. CRITERIUL DE ATRIBUIRE AL DREPTULUI DE SUPERFICIE ASUPRA TERENULUI.

Criteriul de atribuire a dreptului de suprafață este cel mai mare preț al redevenței, ofertat în euro/luna/mp., fără TVA.

### 7. CONȚINUTUL OFERTEI

7.1. PLICUL EXTERIOR va trebuie să conțină:

a) chitanța /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei. Suma de 100 de lei nu va fi restituită



- b) documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:
- fișa cu informații generale privind ofertantul (Formularul 2);
  - declarația de participare, semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular 3);
  - copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
  - certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de șomaj) emis de Ministerul Finanțelor prin Agenția Națională de Administrație Fiscală – Direcția Generală a Finanțelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**; (Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
  - certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanțe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligațiilor față de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.)- va fi depus în original;
  - ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare aferentă anilor 2016, 2017, 2018 și eventual 2019 dacă bilanțul a fost depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice;
  - copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a dreptului de suprafață asupra terenului, precum și actul de împuternicire (procură notarială);
  - declarație privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;
  - opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată)
- 7.2 PLICUL INTERIOR** va fi inscripționat, "Ofertă Financiară" (Formular 1 pentru atribuire unui drept de suprafață asupra terenului proprietatea Municipiului Târgu Jiu, str. Ciocârlău , tarlăua 104, județul Gorj fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menționate la punctul 8.1.
- 7.3** Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/lună
- 7.4** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire iar oferta va fi întocmită, în așa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini.
- Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând și plicul interior, "oferta financiară") trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:
- EXPEDITORUL: numele ofertantului, sediul, adresa de corespondență, telefonul/faxul de contact și numele persoanei de contact, eventual și un telefon al persoanei de contact;
  - ADRESANTUL: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, Târgu Jiu, B-dul Constantin Brâncuși, nr. 6A, jud. Gorj;
- OFERTA pentru atribuirea unui drept de suprafață asupra terenului proprietatea Municipiului Târgu Jiu, str.Ciocârlău, tarlăua 104, județul Gorj, cu numărul cadastral 40785.
- **A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ... ORA...** (data și ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunțul procedurii de licitație).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către autoritatea publică până la data și ora limită stabilită prin anunțul de participare.

Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poștă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care sunt primite de către autoritatea publică după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

#### 8. INFORMAȚII SUPLIMENTARE

Comisia are dreptul de a exclude din licitație:

- Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanții care au avut calitatea de câștigător 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.
- În cazul în care a deținut și alte contracte cu Municipiului Târgu Jiu sau cu oricare altă autoritate publică locală și are restanțe la plată, sau nu a îndeplinit condițiile contractuale.
- Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.

Stabilirea ofertei câștigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriului prețului cel mai mare oferit pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

#### 9. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

- Orice ofertant care consideră că atribuirea unui drept de suprafață asupra terenului proprietatea privată Municipiului Târgu Jiu nu corespunde cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice.
- Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, dreptul de suprafață asupra terenului proprietatea privată a Municipiului Târgu Jiu, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
- Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului bunului menționat spre închiriere ( Municipiul Târgu Jiu).
- Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER,

Ion- Eduard Lădaru

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
Grigore Jianu



## CAIET DE SARCINI

Privind atribuirea unui drept de suprafață asupra terenului proprietate privată a Municipiului Târgu Jiu, situat în Târgu Jiu, strada Ciocârlău, tarlăua 104, județul Gorj, prin licitație publică.

### **CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ATRIBUIRII UNUI DREPT DE SUPERFICIE ASUPRA TERENULUI PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI TÂRGU JIU.**

#### **1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT**

1.1.1. Obiectul atribuirii unui drept de suprafață îl constituie, terenul proprietate Municipiului Târgu Jiu, strada Ciocârlău, tarlăua 104, județul Gorj, ce aparține domeniului privat al Municipiului Târgu Jiu, pentru activități de producție și prestări servicii.

#### **1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ATRIBUIRII UNUI DREPT DE SUPERFICIE ASUPRA TERENULUI PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI TÂRGU JIU ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL DREPTULUI DE SUPERFICIE**

- 1.3.1. Terenul în suprafață de 220.000 mp. este situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, tarlăua 104, județul Gorj, cu numărul cadastral 40785, intabulat în Cartea Funciară numărul 40785 a Municipiului Târgu Jiu, aflat în proprietate publică a Municipiului Târgu Jiu, fiind liber de sarcini;
- 1.3.2. Amplasamentul este localizat în zona periferică a Municipiului Târgu Jiu, într-o zonă în dezvoltare din punct de vedere al prestațiilor de servicii și al producției, cu acces la rețele edilitare existente în zonă;
- 1.3.3. Accesul la proprietate se realizează direct din strada Ciocârlău prin intermediul unui drum de exploatare, stradă asfaltată cu două benzi de mers, drum public;
- 1.3.4. Întrucât terenul ce urmează a face obiectul dării în suprafață este neutilizat este oportun ca acesta să fie acordat spre suprafață și exploatat la capacitate maximă de către cei interesați prin realizarea unor investiții benefice comunității locale;

1.3.5. Încheierea unui contract de superficcie va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea prețului dării în folosință a imobilului;

1.3.6. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și atragerea de capital privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

1.3.7. Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea bunul-imobil prin licitație publică, organizată în condițiile legii, în conformitate cu: -prevederile art. 129 alin.2 lit.c și alin.6 lit.b și art.362 alin.1 și alin.3 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ și art.693-702 Cod Civil;

1.3.8. Procedura de atribuire a unui drept de superficcie asupra terenului proprietatea privată a Municipiului Târgu Jiu prin licitație publică este organizată în vederea valorificării terenului din Târgu Jiu, str. Ciocârlău, tarlaua 104, județul Gorj.

## **2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE**

2.2.1. Superficiarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, ISCIR, începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de superficcie și va suporta toate cheltuielile constatările organelor abilitate în aceste domenii, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.2.2. Pe durata dreptului de superficcie, superficiarul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatările organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.2.3. Superficiarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

## **2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ**

2.3.1. Superficiarul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a dreptului de superficcie asupra terenului, pe cheltuiala sa și să despăgubească proprietarul Municipiului Târgu Jiu, pentru pagubele produse din culpa sa.

## **2.4. DURATA ATRIBUIRII DREPTULUI DE SUPERFICIE**

2.4.1. Contractul de superficcie se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă propusă de 49 ani, începând de la data semnării lui.



## **2.5. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE**

2.5.1. La expirarea contractului de superficiei se poate încheia un act adițional de prelungire a perioadei de superficiei, la cererea scrisă a superficiarului, iar autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, posibilitatea prelungirii contractului de superficiei pe o perioadă stabilită de lege.

## **2.6. CHIRIA ȘI MODUL DE PLATĂ.**

2.6.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitație publică, prețul de pornire al licitației fiind de 0,09 euro/lună/mp., aprobat de Consiliul Local.

2.6.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 31 a fiecărei luni, dar nu mai târziu în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni.

2.6.3. În cazul în care, din vina sa, superficiarul nu plătește chiria conform celor stabilite la pct.2.6.2, atunci autoritatea publică locală are dreptul de a percepe, ca penalități, o dobândă legală penalizatoare calculată conform art. 3 din OG nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, cu modificările și completările ulterioare.

Dobânda legală penalizatoare se calculează asupra sumei neachitate la termen, de la data la care superficiarul este în întârziere față de termenul prevăzut pentru plată și până la data plății efective.

Superficiarul este în întârziere față de termenul menționat la pct. 2.6.2. (termenul ce va fi precizat și în contractul de superficiei), începând cu prima zi care urmează după data la care termenul s-a împlinit, fără a fi nevoie de nici-o procedură prealabilă de notificare a întârzierii.

2.6.4. Neplata a 2 rate consecutive duce la încetarea contractului.

2.6.5. Modul de achitare a chiriei cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor prevedea și în contractul de superficiei.

2.6.6. În fiecare lună superficiarul va achita utilitățile conform contractelor încheiate cu furnizorii de utilități, precum și cele stabilite la pașal cu autoritatea publică locală, neputând fi deduse din prețul chiriei.

## **2.7. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE AUTORITATEA PUBLICĂ**

2.7.1. Garanția de participare la procedura de atribuire a dreptului de superficiei este în sumă de 7.500 lei.

2.7.2. Garanția de participare se depune la casieria Primăriei Municipiului Târgu Jiu, sau prin ordin de plată în contul Municipiului Târgu Jiu. Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți.

2.7.3. Garanția de participare se restituie la cerere depusă la Registratura Primăriei Municipiului Târgu Jiu, tuturor ofertanților declarați necâștigători. Cererea va fi depusă numai după desemnarea ofertantului câștigător.

**3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.**

3.11. Ofertele se depun la Registratura Primăriei Municipiului Târgu Jiu, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menționându-se data și ora.

3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul suprafeței pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondență, telefonul de contact și numele persoanei de contact. **Plicul exterior va trebui să conțină:**

- a. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, conform documentației de atribuire;
- c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentației de atribuire).

3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondență, sediului social, telefonul persoanei de contact și numele acesteia.

3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai dacă există cel puțin 2 oferte conforme.

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

3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și 3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.

3.17. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 3.16. (adică există cel puțin 2 oferte conforme).

3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.

3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.

3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de atribuire (prețul cel mai mare), secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

3.22. Contractul de suprafață va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de suprafață trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de suprafață



va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de superficiei atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de superficiei se poate încheia contract de superficiei cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.

3.23. Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de superficiei vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.

3.24. În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de superficiei, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

#### Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

- 4.1. Încetarea contractului de superficiei poate avea loc în următoarele situații:
- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de superficiei,
  - b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală (Municipiul Târgu Jiu), cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acesteia. În situația prevăzută, autoritatea publică locală va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficiei și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură.
  - c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar, prin rezilierea unilaterală de către autoritatea publică locală (Municipiul Târgu Jiu), cu plata unei despăgubiri în sarcina superficiarului;
  - d) prin acordul comun al părților;
  - e) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;
  - f) alte cauze de încetare a contractului de superficiei, stabilite de părți prin contractul de superficiei, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege;
  - g) în cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a superficiarului.

#### CAP V. ALTE CERINȚE

##### 5.1. AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:

- 5.1.1. Pe durata contractului de superficie, autoritatea publică locală are dreptul să inspecteze bunul dat în superficie, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficiar.
- 5.1.2. Verificarea prevăzută la pct. 5.1.1. se efectuează de autoritatea publică locală în prezența superficiarului.
- 5.1.3. autoritatea publică locală poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de superficie, cu notificarea prealabilă a superficiarului, numai în condițiile prevăzute de alin.5.1.1.
- 5.1.4. Autoritatea publică locală va preda superficiarului bunul dat în superficie, pe bază de proces-verbal de predare/primire.
- 5.1.5. Autoritatea publică locală are obligația de a nu tulbura pe superficiar, în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de superficie, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- 5.1.6. Autoritatea publică locală este obligat să notifice superficiarul de apariția oricăror împrejurări ce pot afecta drepturile superficiarului.
- 5.1.8. Autoritatea publică locală poate denunța unilateral contractul de superficie în condițiile legale, respectiv la încetarea contractului ce poate avea loc, în cazul în care interesul național sau local o impune. În această situație, autoritatea publică locală 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. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate superficiarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității publice locale, dacă părțile nu stabilesc altfel.

## **5.2. SUPERFICIARUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:**

- 5.2.1. În temeiul contractului de superficie, superficiarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul, proprietate a Municipiului Târgu Jiu, care face obiectul contractului.
- 5.2.2. Superficiarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul dreptului de superficie, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de superficie.
- 5.2.3. Să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a obiectului dreptului de superficie - teren, pe cheltuielile sale și să despăgubească autoritatea publică locală pentru pagubele produse din culpa sa.
- 5.2.4. Să achite chiria la valoarea și modul stabilit la cap II punctul 2.7. din prezentul Caiet de Sarcini precum și în contractul de superficie.
- 5.2.5. Superficiarul se obligă să respecte și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de superficie de aplicarea normelor legale privind toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, ISCIR, etc., precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară superficiarul asupra imobilului teren..
- 5.2.6. La expirarea termenului de superficie, superficiarul este obligat să restituie autorității publice locale (Municipiul Târgu Jiu), în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunul de retur.
- 5.2.7. Superficiarul îi este interzis să subconcesioneze, să închirieze, să ceseze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice pentru exploatarea acestui imobil, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără



intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), Municipiul Târgu Jiu având dreptul să utilizeze bunul conform celor ce vor fi stabilite de autoritatea publică locală.

5.2.8. Superficiarul are obligația efectuării curățeniei pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, și să încheie un contract cu o firmă de salubritate pentru evacuarea tuturor materialelor conform legislației în vigoare.

5.2.9. Lucrările de îmbunătățire și igienizare a terenului cad în sarcina superficiarului fără să afecteze cuantumul chiriei.

5.2.10. Superficiarul se obligă să îngrijească și să conserve acest bun ca un bun proprietar.

5.2.11. Superficiarul se obligă să utilizeze bunul numai pentru activitatea ce face obiectul acestui contract., fără a perturba activitatea vecinilor din această zonă.

5.2.12. La încetarea contractului de suprafață, superficiarul are obligația să restituie bunul -terenul împreună cu îmbunătățirile constructive realizate, fără a putea cere contravaloarea acestor îmbunătățiri, având opțiunea prelungirii contractului conform celor menționate anterior.

5.2.14. Superficiarul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare, costurile acestora fiind suportate de acesta.

5.2.15. Superficiarul nu va putea ipoteca, gaja sau institui sarcini asupra acestui bun ce aparține domeniului privat al Municipiului Târgu Jiu. În acest sens acest bun nu poate fi ipotecat, gajat, sechestrat, scos din circuitul civil sau să se instituie sarcini pe acest bun.

### **5.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de suprafață și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

5.3.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul autorității publice locale (Municipiul Târgu Jiu). Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata dreptului de suprafață, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

### **5.4. DISPOZIȚII FINALE**

5.4.1 Contractul de suprafață poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de suprafață se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante și aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin și Documentația de Atribuire (Caietul de sarcini și Fișa de date).

5.4.4. Caietul de sarcini și documentația de atribuire sunt puse la dispoziția solicitanților în urma unei cereri depuse la Registratura Primăriei Municipiului Târgu Jiu și achitării unei sume de 100 lei.

- 5.4.1 Contractul de superficie poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
- 5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de superficie se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante și aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu.
- 5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin și Documentația de Atribuire (Caietul de sarcini și Fișa de date).
- 5.4.4. Caietul de sarcini și documentația de atribuire sunt puse la dispoziția solicitanților în urma unei cereri depuse la Registratura Primăriei Municipiului Târgu Jiu și achitării unei sume de 100 lei.
- 5.4.5. Taxa de participare la procedură este de 7.500 lei (se restituie fiecărui participant numai după finalizarea procedurii de atribuire a contractului)
- 5.4.6. Contravaloarea documentației în sumă de 100 lei nu se restituie.
- 5.4.7. Data limită pentru depunerea ofertelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_
- 5.4.8. Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei Municipiului Târgu Jiu, B-dul. Constantin Brâncuși, nr. 19, județul Gorj, în data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_.
- 5.4.9. Datele necompletate la pct. 5.4.7 și pct. 5.4.8. vor fi prevăzute în Anunțul procedurii de închiriere

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER,  
Ion- Eduard Lădaru**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
Grigore Jianu**

