ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIRESII
CONSILIUL LOCAL

INITIATOR : PRIMAR PANTURU DUMITRU

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros prin licitatie publica asupra terenului intravilan in suprafata de 166 mp aflat in domeniul privat al comunei Movila Miresii, amplasat in Cv 23, P 770, lot 1, numar cadastral 87284

Consiliul local al comunei Movila Miresii întrunit în ședință ordinara în data de 30.06.2021;

Având în vedere:

- raportul de evaluare intocmit de evaluator Economu Patriciu Cezar;
- referatul de aprobare prezentat de dl. primar si inregistrat cu nr. ……/……..;
- referatul întocmit de secretarul general al comunei inregistrat cu nr. ……/……., referatul intocmit de compartimentul de urbanism inregistrat cu nr. ……/……. si compartimentul financiar-contabil- impozite si taxe din cadrul aparatului de specialitate inregistrat cu nr. ……./…….;
- avizul favorabil al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apararea ordinii si linistii publice si a drepturilor cetatenilor si al Comisiei pentru dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si domeniului privat al comunei, agricultura, gospodarire comunala, protectia mediului, servicii si comert;
- prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 6 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotararii Consiliului local nr. 57/20.09.2018, privind aprobarea Regulamentului referitor la constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri care apartin domeniului privat al UAT Comuna Movila Miresii;
- prevederile art. 108, lit. e, art. 354, 355 si 362 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

In baza prevederilor art. 129, alin.(2), lit. c, alin.(6), lit. b, art. 139, alin.(3), lit. g, art. 196, alin(1), lit. a si art. 198, alin.(1) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 Se aprobă constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului intravilan în suprafață de 166 mp situat în localitatea Movila Miresii, str. Orizont nr. 270, comuna Movila Miresii, judetul Braila, Cv 23, P 547, lot 1, numar cadastral 87284 aflat in domeniul privat al comunei prin aplicarea procedurii de lictiatie publica cu oferta in plic inchis cu adjudecare la cel mai mare pret oferit.

Art. 2 Se aproba insusirea raportului de evaluare intocmit de catre evaluator Economu Patriciu-Cezar conform anexei nr. 1 la prezenta hotarare.

Art. 3 Se aproba documentatia de licitatie conform anexei nr. 2 la prezenta hotarare care contine urmatoarele documente:

a. Caietul de sarcini;
b. Instructiunile pentru ofertanti;
c. Formulare ofertanti;
d. Formularul de contract de superficie.

Art. 4 Se aproba pretul de pornire al licitatiei ca fiind cel prevazut in raportul de evaluare la suma de 135 lei/an/suprafata totala (11,25 lei/luna).

Art. 5 Se stabileste cuantumul garantiei de participare la suma de 15 lei.

Art. 6 Se stabileste cuantumul taxei de participare la suma de 300 lei.

Art. 7 Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pentru o perioadă de 49 de ani prin încheierea unui contract în forma autentica, cu posibilitatea prelungirii la implinirea termenului.

Art. 8 Se împuternicește dl. primar Panturu Dumitru pentru a semna in numele Comunei Movila Miresii, judetul Braila în formă autentică contractul de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros.

Art. 9 Cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de beneficiarul dreptului.

Art. 10 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însarcinează primarul comunei prin compartimenele de specialitate.

Art. 11 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința Institutiei Prefectului jud. Braila prin grija secretarului general al comunei.

Art. 12 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publicului prin publicare in Monitorul Oficial Local prin grija secretarului general comunei.

Prezenta Hotarare a fost adoptata in sedinta din data de 30.06.2021 cu un numar de ……. voturi din numarul total de 13 consilieri in functie, indeplinindu-se cerinta de majoritate din numarul voturilor consilierilor in functie.

Primar,
Panturu Dumitru

Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
Drăguș Viorel

ANEXA NR. 2 LA HCL ……../30.06.2021

DOCUMENTATIA DE LICITATIE
Privind atribuirea contractului de superficie cu titlu oneros prin licitatie publica asupra terenului intravilan in suprafata de 166 mp aflat in domeniul privat al comunei Movila Miresii, amplasat in CV 23, P 547, lot. 1, numar cadastral 87284

A. CAIET DE SARCINI

Prezentul a fost intocmit avand in vedere urmatoarele acte normative:

- OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotararea Consiliului local nr. 57/20.09.2018, privind aprobarea Regulamentului referitor la constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri care apartin domeniului privat al UAT Comuna Movila Miresii.

1. INFORMATII PRIVIND ORGANIZATORUL PROCEDURII DE LICITATIE

1.1. Denumire : Comuna Movila Miresii;
1.2. Sediul : Localitatea Movila Miresii, str. Orizont, nr. 270, comuna Movila Miresii, judetul Braila, cod postal 817100;
1.3. Date de contact : telefon 0239697914, fax 0239697867, e-mail: brmovilamiresii@yahoo.com, web www.brmovilamiresii.ro;
1.4. Cod identificare fiscala: 4342723;
1.5. Cont bancar : RO47TREZ15121A300530XXXX deschis la Trezoreria Braila.

2. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CARE FACE OBIECTUL ACORDARII DREPTULUI DE SUPERFICIE

2.1. Obiectul contractului de superficie:

Transmiterea de catre proprietar pe o perioada determinta superficiarului, care actioneaza pe riscul si raspunderea sa, a dreptului si obligatiilor de exploatare a unei suprafete de teren pentru desfasurarea unei activitati economice din urmatoarele domenii : comert si /sau servicii.

2.2. Descrierea si identificarea bunului care face obiectul procedurii :

Terenul are suprafata de 166 mp si amplasat in localitatea Movila Miresii, str. Orizont nr. 270, CV 23, P 547, lot 1, CF 87284.

2.3. Regimul juridic al bunului care face obiectul procedurii:

Terenul face parte din domeniul privat al comunei Movila Miresii fiind inscris in inventarul bunurilor care fac parte din domeniul privat al comunei .

Categoria de folosinta a terenului este “curti constructii” si face parte din intravilanul localitatii Movila Miresii fiind inscris in Cartea funciara cu nr. 87284 avand numarul cadastal 87284.

2.4. Regimul urbanistic:

Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 33/16.04.2019 si Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 53/30.09.2018, destinatia terenului care face obiectul procedurii de licitatie este de : Zona locuire,comet si interes public, POT (procent de ocupare a terenului) maxim 55% din suprafata “curti constructii”) si CUT(coeficient de utilizare a terenului) maxim – 2,1, inaltima maxima permisa : P +2+M, indicatorii detaliati fiind descrisi in documentatiile de urbanism aprobate care sunt disponibile pe pagina de internet a institutiei la urmatoarea adresa:

http://www.brmovilamiresii.ro/dp_programe.php.

Orice modificare a acestora se va efectua conform prevederilor legale in materie, respectiv Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ultarioare si a legislatiei secundare.

3. DURATA ACORDARII DREPTULUI DE SUPERFICIE

Contractul de superficie se incheie pentru o perioada de 49 de ani cu posibilitatea prelungirii acestuia la expirare prin acordul partilor.

4. DESTINATIA OBIECTULUI CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

4.1. Titularul dreptului de superficie trebuie sa desfasoare activitati economice (comert si /sau servicii) pe terenul respectiv in regim de continuitate si permanenta si sa realizeze investitiile in conformitate cu reglementarile de urbanism in vigoare.

4.2. Titularul dreptului de superficie isi va desfasura activitatea cu respectarea normelor legale privind protectia mediului, PSI, sanatate publica si a celorlate prevederi legale specifice activitatii si este obligat sa obtina autorizatiile si avizele necesare desfasurarii activitatii.

4.3. Calitatea de titular al dreptului de superfice o poate avea orice persoana fizica sau persoana juridica cu capacitate deplina de exercitiu.

4.4. Termenul de realizare a investitiilor cu respectarea reglementarilor de urbanism este de 36 de luni de la semnarea contractului, iar in cazul nerespectarii acestuia, contractul se reziliaza fara alte formalitati.

5. PROCEDURA DE LICITATIE

5.1. Dreptul de superficie sa va atribui prin aplicarea procedurii licitatiei publice cu oferta in plic cu adjudecare la cel mai mare pret oferit.

5.2. Ofertanţii vor depune la registratura institutiei, până la data si ora limită stabilită în anunţul publicitar, oferta intr-un plic sigilat care va contine documentele prevazute la sectiunea instructiuni pentru ofertanti.

5.3. Plicurile se desfac in ordine inregistrarii acestora, fiind verificate pe rand documentele de eligibilitate si ofertele financiare.

5.4. Criteriul de atribuire al contractului de superficie este pretul cel mai mare.

5.5. Procedura de licitatie se considera valabila daca sunt primite cel putin doua oferte eligibile, in caz contrar procedura se va relua.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei pentru intreaga suprafata este 135 lei/an , respectiv 11.25 lei/luna.

6.2. Pentru anii fiscali urmatori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

6.3. Chiria se va achita anual in numerar la casieria institutiei sau prin virament bancar in doua rate egale care se achita pana la data de 31.03 si 30.09 a fiecarui an pentru care se face plata.

6.4. Neplata la termenul stabilit a chiriei atrage majorari de intarziere in cuantumul prevazut de legislatia fiscala in vigoare pentru plata impoziteor si taxelor locale pentru suma ramasa de plata pentru fiecare luna sau fractiune de luna de intarziere.

6.5. Neplata chiriei pentru o perioada de 2 ani consecutivi atrage rezilierea contractului fara alte formalitati iar chiria neincasata va fi recuperata prin procedurile legale referitoare la executarea silita.

7. GARANTIA DE PARTICIPARE SI TAXA DE PARTICIPARE

7.1. Garanţia de participare este obligatorie şi se constituie de către ofertant în numerar la casieria instituţiei organizatoare, sau prin ordin de plata in contul institutiei în scopul protejării organizatorului licitaţiei faţă de riscul unui comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului.

7.2. Valoarea garanţiei de participare la licitaţie este de 15 lei reprezentand 10% din preţul de pornire al licitaţiei, calculat ca lei/an.

7.3. Garanţia de participare se restituie, în cazul ofertanţilor a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului, sau data anularii a procedurii de licitaţie de către conducătorul instituţiei organizatoare.

7.4. Instituţia organizatoare are dreptul de a reţine garanţia de participare, ofertantul câştigător pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă refuză să semneze contractul în termenul precizat în prezentul Regulament.

7.5.In cazul ofertantilor declarati castigatori care incheie contractul de constituire a dreptului de superficie, garantia va fi retinuta de organizator si compensata din prima transa de plata.

7.6. In vederea recuperarii costurilor cauzate de intocmirea raportului de evaluare a imobilului si de publicitate privind procedura ofertantii vor achita o taxa de participare in cuantum de 300 lei, în numerar la casieria instituţiei organizatoare, sau prin ordin de plata in contul institutiei.

7.7. Taxa de participare se returneaza numai in cazul retragerii ofertelor pana la termenul maxim de depunere a ofertelor. Dupa depasirea acestui termen, taxa de participare nu se returneaza.

8. CLAUZE CONTRACTUALE SPEFICIFE

8.1. Superficiarul este obligat sa asigure exploatarea eficiente in regim de continuitate si permanenta a bunului care face obiectul contractului.

8.2. Superficiarul este obligat sa exploateze pe riscul si pe raspunderea sa in mod direct bunul care face obiectul contractului.

8.3. Superficiarul are drept de folosinta a bunului care face obiectul contractului potrivit naturii acestuia si scopului stabilit de proprietar prin documentatia de atribuire si contract, respectiv pentru comert si/sau servicii.

8.4. Este interzisa subinchirierea sau darea in folosinta gratuita a bunului care face obiectul contractului sa unei parti din acesta unor terte persoane fara acordul scris al proprietarului.

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

8.6. Superficiarul este obligat sa achite chiria la pretul si in termenul stabilit prin contractul de superficie.

8.7. 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.

8.8. Superficiarul este obligat sa realizeze si sa receptioneze investitia prevazuta in contract in termen de 36 de luni de la semnarea contractului cu respectarea prevederilor legale in domeniul urbanismului si autorizarii lucrarilor de constructii.

8.9. 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.

8.10. Proprietarul are obligatia sa nu il tulbure pe superficiar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

8.11. Proprietarul are obligatia sa permita Superficiarului pe cheltuiala acestuia accesul la retelele de utilitati publice existente in zona.

8.12. 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 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.

8.13. Contractul de incheie in forma autentica la un notar public, toate cheltuielile legate de intocmirea si autentificarea acestuia cazand exclusiv in sarcina superficiarului.

9 . REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA CONTRACTULUI

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de superficiar in derularea contractului de superficie sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini proprietarului, la incetarea contractului de superficie . Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii, respective terenul intravilan.

b) bunuri de preluare – sunt considerate constructiile realizate de superficiar in conditiile legii cu autorizatie de construire, constructii care la expirarea contractului pot reveni proprietarului în masura în care acesta din urma îsi manifesta intentia de a le prelua în schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului, raman in proprietatea superficiarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut superficiarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii, respectiv, constructii provizorii, utilaje,unelte,etc.

B. INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANŢI

1. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE ÎNDEPLINEASCA OFERTELE

1.1. Ofertanţii vor depune la registratura institutiei, până la data si ora limită stabilită în anunţul publicitar, oferta intr-un plic sigilat care va contine urmatoarele documente:

a) documentele de eligibilitate;
b) oferta tehnica care va fi introdusa intru un plic sigilat;
c) oferta financiara care va fi introdusa intr-un plic sigilat;

1.2. Documentele de eligibilitate sunt urmatoarele:

a) Cererea de inscriere la licitatie conform formularului tip pus la dispozitie de organizator;
b) Copie act de identitate (buletin de identitate, carte de identitate, paşaport) – în copie *doar pentru persoane fizice*;
c) Certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) – in copie certificata pentru conformitate cu originalul, *doar pentru persoane juridice*;
d) Împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice este autorizat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (dacă este cazul) – în original. Împuternicirea va fi însoţită de o copie a actului de identitate a persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, paşaport) ;
e) Formularul de contract insusit prin semnatura si ştampila pe fiecare pagina;
f) Dovada achitării contravalorii garantiei de participare - în copie;
g) Dovada achitării contravalorii taxei de participare - în copie.

1.3. Oferta tehnica va fi introdusa in plic sigilat care va contine propunerea de investitie pe care intentioneaza sa o realizeze pe terenul respectiv care va contine minim date tehnice (suprafata, inaltime, tipul contructiilor si instalatiilor, etc), tipul investitiei, valoarea estimata a investitiei, termen de realizare, locuri de munca create, alte informatii relevante.

1.4. Oferta financiara intocmita conform formularului tip pus la dispozitie de organizator va fi depusa intr-un plic sigilat care se va deschide dupa verificarea documentelor de eligibiliate.

1.5. Ofertele vor fi semnate si stampilate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentantii autorizat/autorizati corespunzator sa angajeze ofertantul în contract.

1.6. Plicurile se desfac in ordine inregistrarii acestora, fiind verificate pe rand documentele de eligibilitate, ofertele tehnice si la final ofertele financiare.

1.7. Comisia va proceda la verificarea documentelor de eligibilitate, iar in cazul in care nu sunt depuse documenele solicitate sau sunt incomplete oferta este declarata neeligibila si respinsa fara a se mai deschide ofertele tehnice si financiare.

1.8. Dupa verificarea documentelor de eligibilitate, Comisia va verifica oferta tehica si modul de incadrarea a acesteia in cerintele caietului de sarcini, respectiv daca investitia propusa se incadreaza in domeniile : comert si/ sau servicii, iar in caz contrar, oferta va fi respinsa fara deschiderea ofertei financiara.

1.9. Comisia va proceda va verificarea ofertelor financiare ale ofertantilor promovati dupa etapele anterioare.

1.10. Procedura de licitatie se considera valabila daca sunt primite cel putin doua oferte eligibile, in caz contrar procedura se va relua cu stabilirea unei noi date si publicarea unui nou anunt.

2. CRITERIU DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI

2.1. Criteriul de atribuire al contractului de superficie este pretul cel mai mare.

2.2. În cazul în care ofertele financiare de pe prima pozitie au preturi egale se va solicita din partea celor care au depus oferta financiara cu pret egal o noua oferta financiara in termen de 24 de ore.

2.3.In cazul in care niciun ofertant dintre cei aflati la egalitate nu depune alta oferta financiara in termenul stabilit procedura se se va relua cu stabilirea unei noi date si publicarea unui nou anunt.

3. DREPTUL DE CONTESTARE

3.1. Ofertantii nemultumiti pot formula contestatie in scris dupa fiecare etapa a evaluarii in termen de 24 de ore de la afisare la Primarului comunei, iar procedura de evaluare se suspenda pana la solutionarea contestatiei.

3. 2. Conducătorul instituţiei organizatoare va lua măsuri pentru soluţionarea contestaţiei, în termen de cel mult 24 de ore, de la data depunerii acesteia.

3. 3. Dacă în urma analizării contestaţiei se stabileşte că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziţie licitaţia şi ia măsuri pentru organizarea unei noi licitaţii.

4. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

4.1. Dupa aprobarea Raportului procedurii de licitaţie, ofertantul declarat castigator va fi instiintat pentru semnarea contractului de superficie.

4.2. Contractul de superficie se încheie in forma autentica în cel mult 45 zile de la data aprobării de către Raportului procedurii de licitaţie. Termenul poate fi prelungit cu 45 de zile la solicitarea ofertantului adjudecator pentru motive intemeiate.

4.3. Cheltuielile legate de incheierea in forma autentica la Biroului Notarului Public a contractului de superficie cad in sarcina exlusiva a castigatorului licitatiei.

4.4.Neîncheierea contractului de superficie dupa expirarea termenelor de mai sus, din vina exclusivă a ofertantului adjudecatar, atrage anularea procedurii de licitaţie publică deschisă cu ofertă prin strigare, respectiv pierderea garanţiei de participare a acestuia.

C. 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 166 mp, amplasat in Movila Miresii, str. Orizont nr. 270, Cv 23, P 547, lot 1, CF 87284, 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 166 mp, amplasat in Movila Miresii, str. Orizont nr. 270, Cv 23, P 547, lot 1, CF 87284, 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 166 mp, amplasat in Movila Miresii, str. Orizont nr. 270, Cv 23, P 547, lot 1, CF 87284, 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.....

D. 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. …../30.06.2021, privind aprobarea superficiei pentru a terenului situat in 166 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 166 mp, amplasat in Movila Miresii, str. Orizont nr. 270, Cv 23, P 547, lot 1, numar cadastral 87284, inscris in cartea funciara cu nr. 87284, aflat in domeniul privat al UAT Movila Miresii format din teren categoria de folosinta "curti-constructii".

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

(2) Dreptul de superficie se constituie in scopul desfasurarii de catre Superficiar a investitiei ……(din urmatoarele domenii : comert si/sau servicii).

(3) Superficiarul va deveni proprietarul eventualelor constructii care se vor edifica pe terenul care face obiectul prezentului contract.

(4) 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 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,

Primar,

REZUMATUL LUCRARII

Prezentul raport estimează valoarea de piață şi a redeventei in cazul transmiterii dreptului de folosinta pentru bunul imobil: „Teren intravilan cu destinatia Curti - Constructii in suprafata S= 166 mp situat in sat Movila Miresii, str. Orizont nr. 270, Cv. 23, P. 547, Lot 1, comuna Movila Miresii, jud. Braila", C.F. nr. 87284 Movila Miresii, numar cadastral 87284, aflat in proprietatea UAT Movila Miresii - domeniul privat.

Solicitantii lucrării: UAT Movila Miresii

Destinatarul lucrării: UAT Movila Miresii

Data evaluării: 21.06.2021

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4.9250 Lei/ Euro.

Valorile estimate nu includ TVA.

Valoarea de piață estimata teren (abordarea prin comparație directă):

2.550 lei (15,30 lei/mp) echivalent a 515 Euro

Suprafața este de 166 mp

Valoarea estimată a redeventei anuale este de:

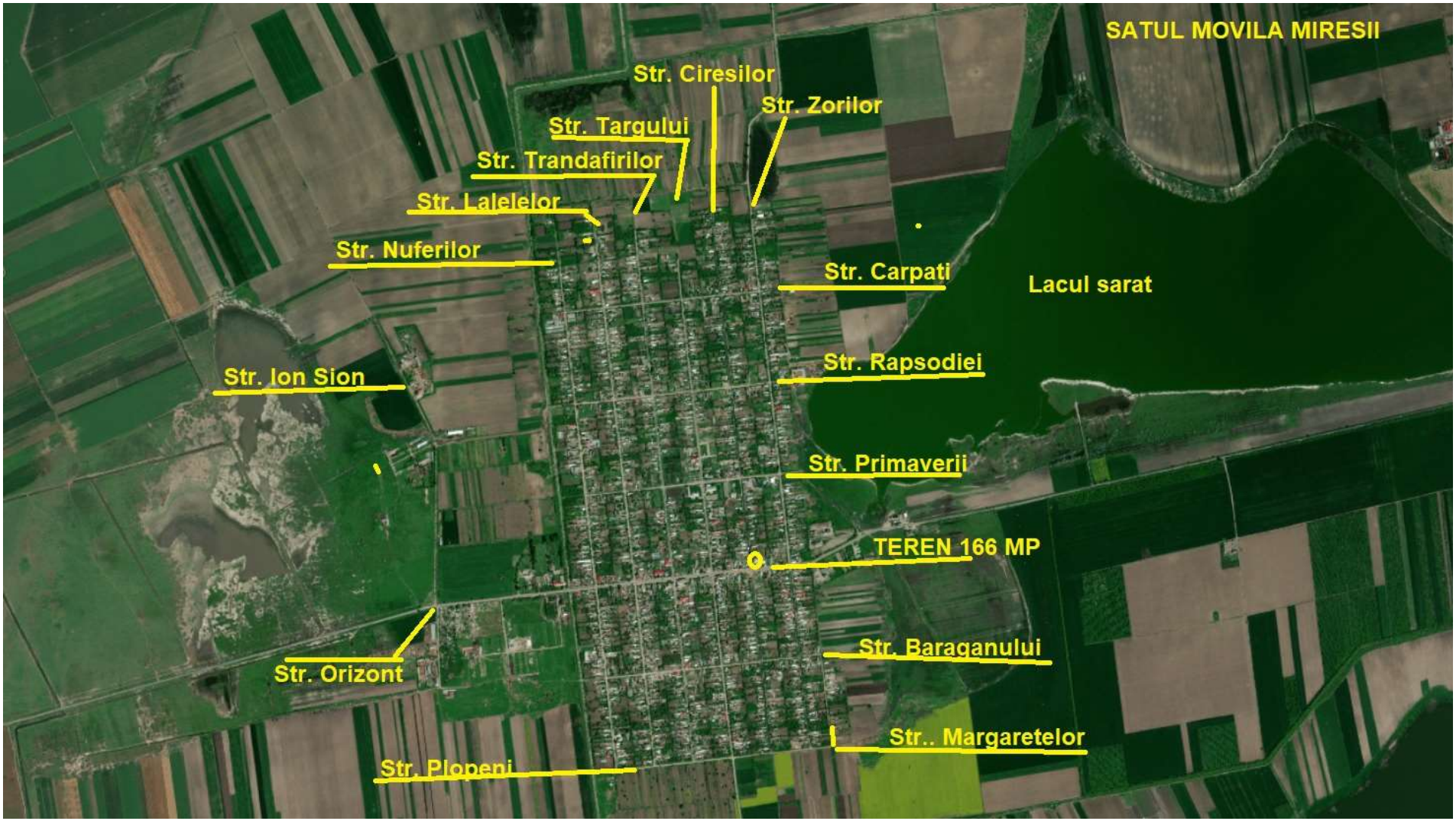
135 lei (0.81 lei/mp) echivalent a 27,50 Euro

Valoarea estimată a redeventei lunare este de:

11,25 lei (0.068lei/mp) echivalent a 2,30 Euro

Data: 21.06.2021

Expert Evaluator
Membru Titular A.N.E.V.A.R.
Ing. Economu Patriciu Cezar


SATUL MOVILA MIRESII
Str. Ciresilor
Str. Zorilor
Str. Targului
Str. Trandafirilor
Str. Lalelelor
Str. Nuferilor
Str. Carpati
Lacul sarat
Str. Rapsodiei
Str. Ion Sion
Str. Primaverii
TEREN 166 MP
Str. Baraganului
Str. Orizont
Str.. Margaretelor
Str. Plopeni


TEREN 166 MP
STR. TRANDAFIRILOR
STR. ORIZONT
BRAILA
STR. ZORILOR
STR. TARGULUI
STR. CIRERILOR

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Braila
Adresa: LOC: BRAILA, STR CALEA CALARASILOR NR. 27 COD POSTAL: 810017 TEL: 0239/629771, 0239/627207

Nr.	**32514**
Ziua	**05**
Luna	**04**
Anul	**2021**

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Carmen Vlas

Semnat digital de Carmen Vlas
Data: 2021.04.06 12:08:03 +03'00'

Domnului/Doamnei COMUNA MOVILA MIRESII
Domiciliul Loc. Movila Miresii, Cvartal 31, Parcela 770, Str Orizont, Nr. 773, Jud. Braila

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **32514** din data **05-04-2021**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Movila Miresii, Cvartal 23, PARCELA 547, Str ORIZONT, Nr. 270, Jud. Braila, UAT Movila Miresii avand numarul cadastral 76778 a fost dezmembrat in imobilele:
1) **87284** situat in Loc. Movila Miresii, Cvartal 23, PARCELA 547, LOT 1, Str ORIZONT, Nr. 270, Jud. Braila, UAT Movila Miresii avand suprafaţa măsurată 166 mp;
2) **87285** situat in Loc. Movila Miresii, Cvartal 23, PARCELA 547, LOT 2, Str ORIZONT, Nr. 270, Jud. Braila, UAT Movila Miresii avand suprafaţa măsurată 1943 mp;

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BRAILA la data: 06-04-2021.

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Inspector
CARMEN VLAS

Documentul conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Braila

LOC: BRAILA, STR CALEA CALARASILOR NR. 27 COD POSTAL: 810017 TEL: 0239/629771, 0239/627207

Nr.cerere	**32514**
Ziua	**05**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 76778 / UAT Movila Miresii

TEREN intravilan
Adresa: Loc. Movila Miresii, Cvartal 23, Parcela 547, Str Orizont, Nr. 270, Jud. Braila

Comuna/Oraş/Municipiu: Movila Miresii

Nr. cadastral	Suprafaţa	Observaţii / Referinţe
76778	2109	imobil inscris in CF sporadic 75329;

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:1000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	2.109	23	547	
	TOTAL:		**2.109**			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	76778-C1	constructii administrative si social culturale	407	Cu acte	DISPENSAR UMAN P+1 PARTIAL, EDIFICAT DIN CARAMIDA, ACOPERIT CU TABLA, RACORDAT LA RETELELE DE ENERGIE ELECTRICA, APA SI CANALIZARE.
2	76778-C2	constructii anexa	90	Cu acte	MAGAZIE EDIFICATA DIN CARAMIDA, ACOPERITA CU TABLA, RACORDATA LA RETEAUA DE ENERGIE ELECTRICA.

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	706.181,414 416.212,848	2	706.165,943 416.210,928	15.59
2	706.165,943 416.210,928	3	706.166,238 416.208,55	2.396
3	706.166,238 416.208,55	4	706.169,016 416.208,815	2.791
4	706.169,016 416.208,815	5	706.171,067 416.192,278	16.664
5	706.171,067 416.192,278	6	706.146,183 416.189,175	25.077
6	706.146,183 416.189,175	7	706.151,363 416.140,778	48.673
7	706.151,363 416.140,778	8	706.188,527 416.145,313	37.44
8	706.188,527 416.145,313	9	706.185,598 416.182,301	37.104
9	706.185,598 416.182,301	10	706.185,384 416.185,002	2.709
10	706.185,384 416.185,002	1	706.181,414 416.212,848	28.128

**** 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.**

Pentru acest imobil există inregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise in cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	32514	05.04.2021	14.04.2021	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 32514 inregistrată la data de 05.04.2021, s-a propus dezmembrarea imobiluiui rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	87284	166	Loc. Movila Miresii, Cvartal 23, Parcela 547, Lot 1, Str Orizont, Nr. 270, Jud. Braila
2	87285	1943	Loc. Movila Miresii, Cvartal 23, Parcela 547, Lot 2, Str Orizont, Nr. 270, Jud. Braila

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BRAILA la data: 06-04-2021
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

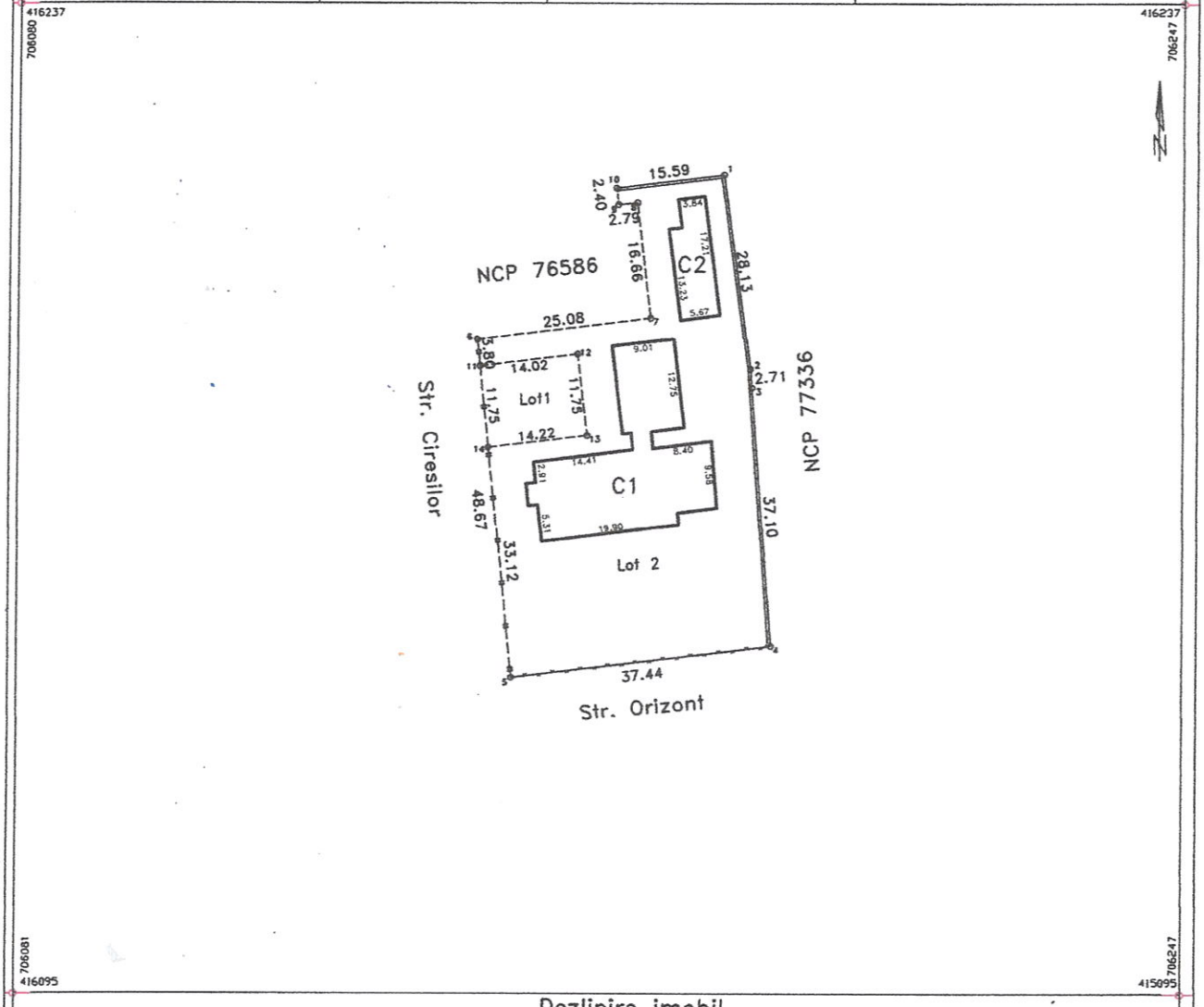
Consilier/Inspector de specialitate,

CARMEN VLAS

PLAN DE AMPASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
Scara 1:1000

32514 din data **05-04-2021**

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
76778	2109	Sat Movila Miresii, Cvartal 23, Parcela 547	
Cartea Funciara nr. 76778		Str. Orizont, nr. 270	U.A.T. MOVILA MIRESII



Dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categ.de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categ.de folosinta	Descrierea imobilului
76778	2109	Cc	Teren intravilan curti-constructii	**87284**	166	Cc	Lot 1 - teren C.c.
			+ constr. C1,C2	**87285**	1943	Cc	Lot 2-teren C.c.+ constr. C1,C2
TOTAL	2109				2109		

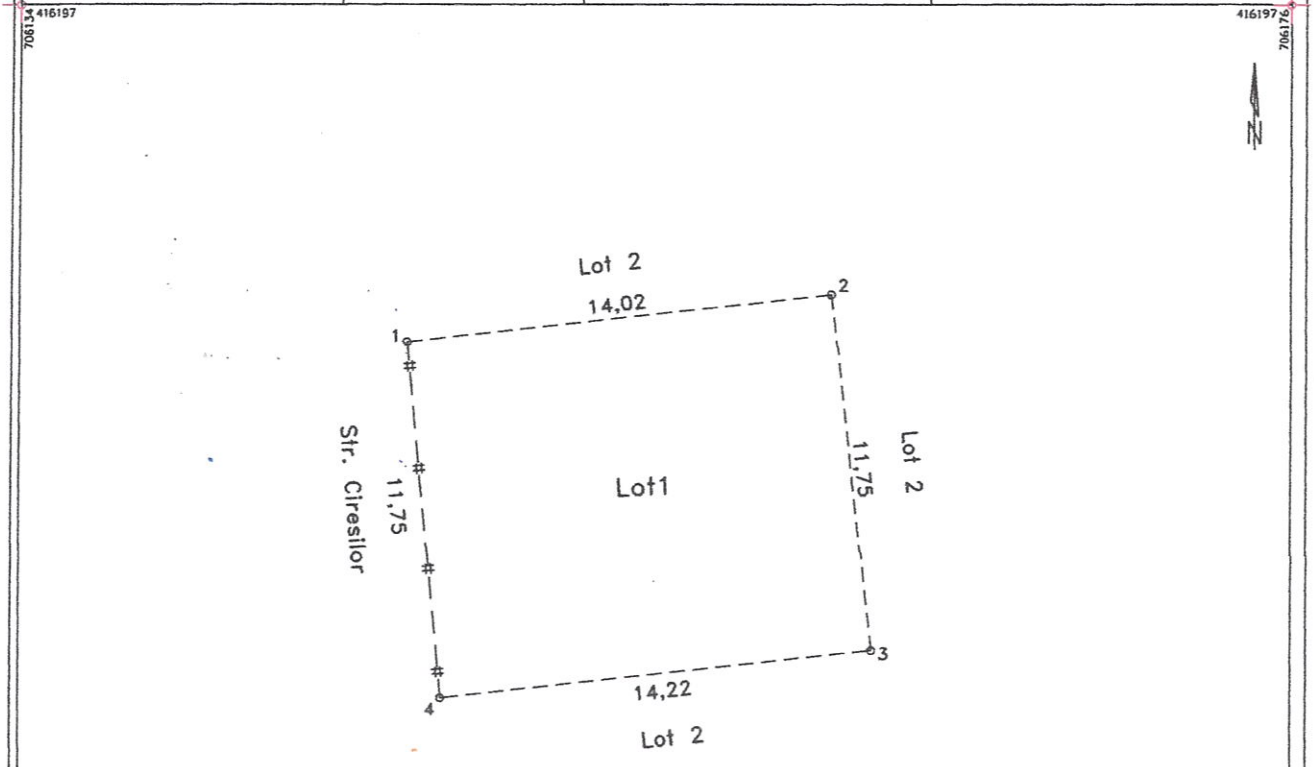
Executant ; PFA Antohi Lucian	Inspector
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa: CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-BR-F Nr. 0010/11.10.2010 ANTOHI LUCIAN — Semnat digital de Lucian Antohi	Carmen Vlas — Semnat digital de Carmen Vlas Data: 2021.04.06 12:13:15 +03'00'
Data	Data
	Stampila OCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului dupa dezlipire Lot 1

Scara 1:250

32514 din data **05-04-2021**

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
87284	166	Sat Movila Miresii, Cvartal 23, Parcela 547, Lot1	
Cartea Funciara nr.		Str. Orizont, nr. 270	U.A.T. MOVILA MIRESII



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	166	Intre pct. 1–2–3–4 nematerializat ; 4–1 gard tabla ;
TOTAL		166	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni

Suprafata total masurata a imobilului = 166 mp

Executant ; PFA Antohi Lucian
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si parafa

Data 22.04.2020

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARE
AUTORIZARE Seria RO-BR-I 0010/11.10.2010
ANTOHI LUCIAN

Semnat digital de Lucian Antohi

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Semnat digital de Carmen Vlas
Data: 2021.04.06 12:10:46 +03'00'

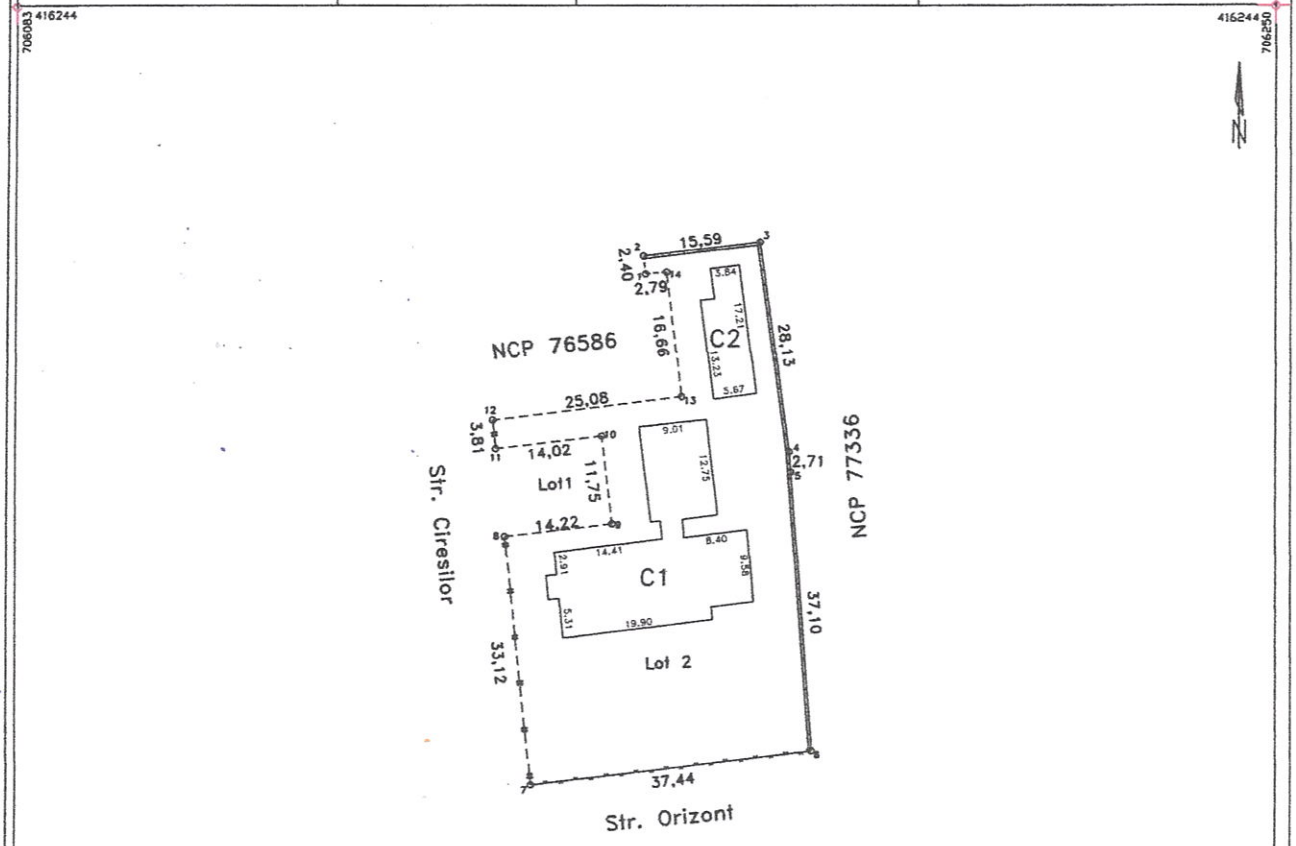
Stampila BCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului dupa dezlipire Lot 2

Scara 1:1000

32514 din data **05-04-2021**

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
87285	1943	Sat Movila Miresii, Cvartal 23, Parcela 570, Lot 2	
Cartea Funciara nr.		Str. Orizont, nr. 270	U.A.T. MOVILA MIRESII



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	1943	intre pct. 2-1-14-13-12 si 11-10-9-8 nematerializat ; 12-11si 8-7 gard tabla ; 7-6 gard plasa ; 6-5-4-3-2 gard placi beton ;
TOTAL		1943	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CAS	407	S. construita desfasurata = 407 mp - Dispensar P+1 partial
C2	CA	90	S. construita desfasurata = 90 mp - Magazie
TOTAL		497	

Suprafata total masurata a imobilului = 1943 mp

Executant ; PFA Antohi Lucian
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE RO-BR-F 0010/11.10.2017 ANTOHI LUCIAN

Semnat digital de Lucian Antohi

Semnatura si parafa

Data 22.04.2020

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Carmen Vlas

Semnatura si parafa

Semnat digital de Carmen Vlas

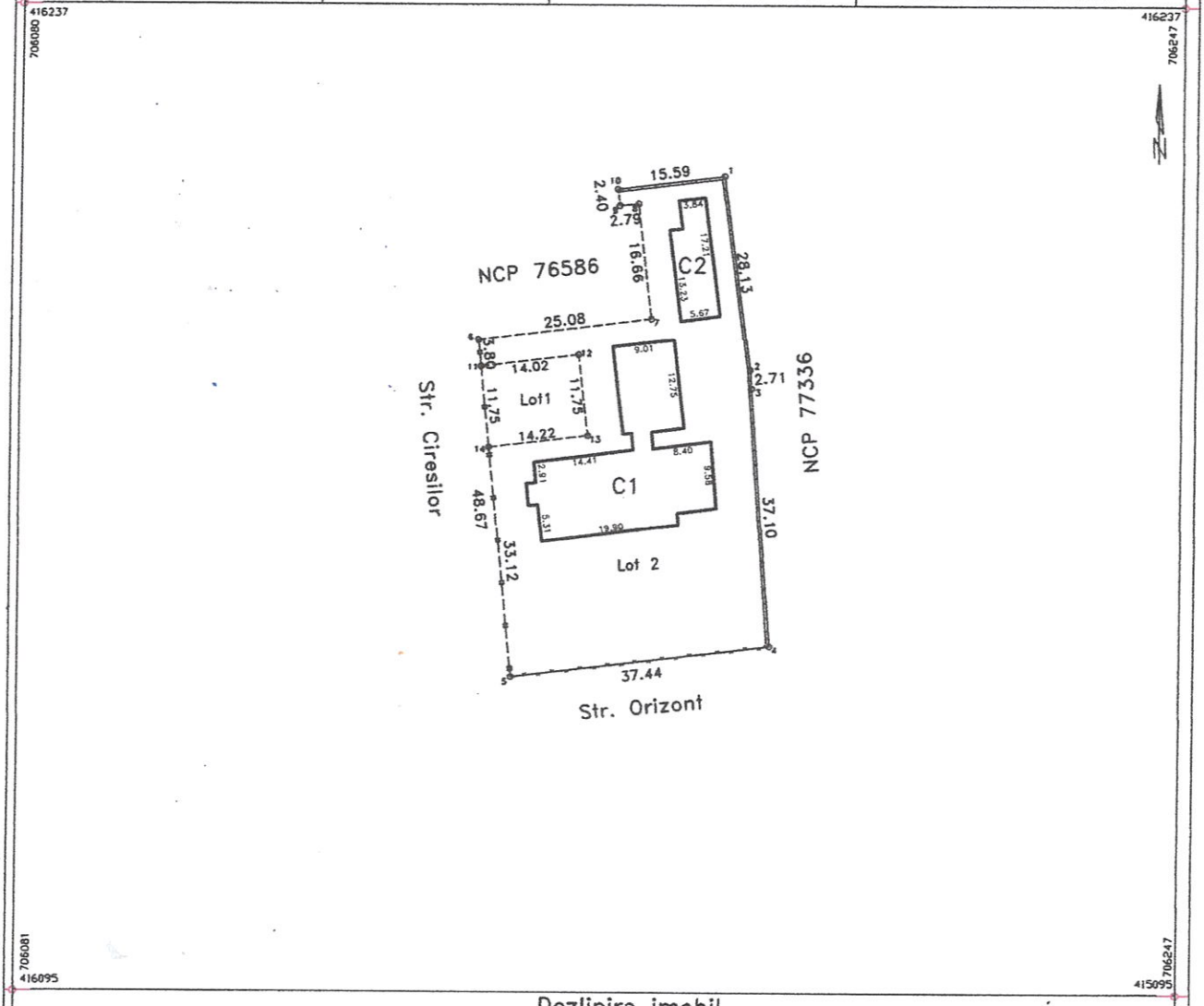
Data: 2021.04.06 12:11:49 +03'00'

Stampila BCPI

PLAN DE AMPASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
Scara 1:1000

32514 din data **05-04-2021**

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
76778	2109	Sat Movila Miresii, Cvartal 23, Parcela 547	
Cartea Funciara nr. 76778		Str. Orizont, nr. 270	U.A.T. MOVILA MIRESII



Dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categ.de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categ.de folosinta	Descrierea imobilului
76778	2109	Cc	Teren intravilan curti-constructii	**87284**	166	Cc	Lot 1 – teren C.c.
			+ constr. C1,C2	**87285**	1943	Cc	Lot 2-teren C.c.+ constr. C1,C2
TOTAL	2109				2109		

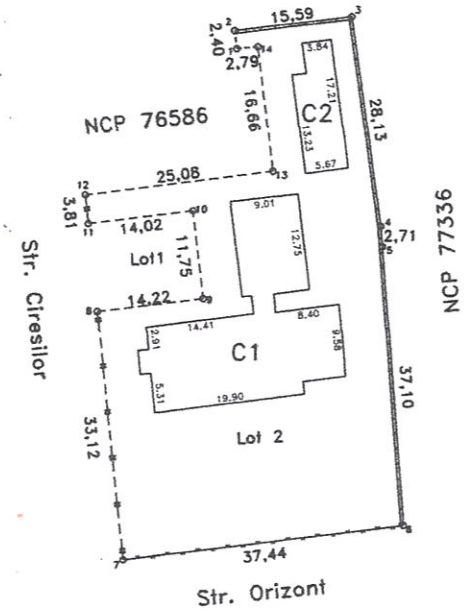
Executant ; PFA Antohi Lucian	Inspector
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa	Data
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-BR-F Nr. 0010/11.10.2010 ANTOHI LUCIAN	Semnat digital de Lucian Antohi
	Carmen Vlas Semnat digital de Carmen Vlas Data: 2021.04.06 12:13:15 +03'00'
	Data
	Stampila OCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului dupa dezlipire Lot 2

Scara 1:1000

32514 din data **05-04-2021**

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
87285	1943	Sat Movila Miresii, Cvartal 23, Parcela 570, Lot 2	
Cartea Funciara nr.		Str. Orizont, nr. 270	U.A.T. MOVILA MIRESII



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	1943	intre pct. 2-1-14-13-12 si 11-10-9-8 nematerializat ; 12-11si 8-7 gard tabla ; 7-6 gard plasa ; 6-5-4-3-2 gard placi beton ;
TOTAL		1943	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CAS	407	S. construita desfasurata = 407 mp - Dispensar P+1 partial
C2	CA	90	S. construita desfasurata = 90 mp - Magazie
TOTAL		497	

Suprafata total masurata a imobilului = 1943 mp

Executant ; PFA Antohi Lucian
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

CAMERA ARHITECȚILOR AUTORIZARE RO-BR-F 2010/11.10.2017

Semnatura si parafa

Data: 22.04.2021

Semnat digital de Lucian Antohi

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Carmen Vlas

Semnat digital de Carmen Vlas
Data: 2021.04.06 12:11:49 +03'00'

Stampila BCPI

BILANT TERITORIAL SAT MOVILA MIRESII

	ZONA M	M	ZONA L1	L1	ZONA L2a	L2a	ZONA A	A	ZONA G1	G1	ZONA G2	G2	ZONA V1	V1	ZONA V2	V2	ZONA CS	CS	STATIUNE	C	DRUMURI		APE		TOTAL	
Suprafata	29.00 ha	3.49%	151.40 ha	18.20%	33.21 ha	4.00%	31.60 ha	3.79%	17.33 ha	2.08%	5.42 ha	0.65%	3.21 ha	0.38%	16.51 ha	10.61%	5.00 ha	0.60%	318.90 ha	38.34%	19.20 ha	2.32%	201.10 ha	24.17%	831.88 ha	100.00%
S construit / POT	13.05 ha	55.00%	45.42 ha	30.00%	13.28 ha	40.00%	17.38 ha	55.00%	0.86 ha	5.00%	2.44 ha	45.00%	0.64 ha	20.00%	14.84 ha	15.00%	2.50 ha	50.00%							110.43 ha	
S teren / CUT	23.20 ha	0.80	60.56 ha	0.40	26.56 ha	0.80	25.28 ha	0.80	4.33 ha	0.15	3.25 ha	0.60	2.25 ha	0.70	19.78 ha	0.20	5.00 ha	1.00							170.21 ha	
Spatii Verzi	8.70 ha	30.00%	45.42 ha	30.00%	9.96 ha	30.00%	9.48 ha	30.00%	0.86 ha	5.00%	1.63 ha	30.00%	2.57 ha	80.00%	84.07 ha	85.00%	1.50 ha	30.00%							154.19 ha	

BILANT TERITORIAL STATIUNE MOVILA MIRESII

Zone functionale	Subzone	Total suprafata	% Procent din teritoriu
Locuire	L1-1	10,50	2,02
	L1-2	4,00	0,77
Cazare turistica	L2-1	5,80	1,11
	L2-2	9,00	1,73
Comert administrative, servicii	M1-1	4,50	0,86
	M1-2	1,00	0,19
	M1-3	0,90	0,17
	M1-4	1,10	0,21
	M1-5-6	0,90	0,17
Servicii turistice si de tratament	SH-1	7,10	1,37
	SH-2	6,20	1,19
	SH-3	3,10	0,60
Spatii libere natural, plaje	PL 1-1	73,30	14,10
	PL 1-2/1-3	16,60	3,19
Oglinda de apa	L0+,01	201,10	38,67
Spatii plantate amenajate	V0	41,45	7,97
	V1-0a	42,80	8,24
	V1-0b	0,60	0,11
	V1-1	8,90	1,71
	V2-1/3-1	5,00	0,96
	V3	10,20	1,96
	V4	8,63	1,66
	V5-1	37,80	7,28
Gospodarie comunala	GC1-1/GC1-2	5,40	1,03
Circulatii	TC	10,92	2,11
	TP	3,20	0,62
TOTAL		520,00	100,00

BILANT TERITORIAL SAT MOVILA MIRESII

Zone functionale	Subzone	Total suprafata	% Procent din teritoriu
Locuire	M	29.00	3,49
	L1	151.40	18,20
	L2a	33.21	4,00
Unitati industriale si prod. agricola	A	31.60	3,79
Gospodarie comunala	G1	17.33	2,08
	G2	5.42	0,65
Spatii verzi	V1	3.21	0,38
	V2	16.51	1,98
Complex agreement si odihna	CS	5.00	0,60
Statiune Movila Miresii	C	318.90	38,34
Ape	Lacul Movila Miresii	201.10	24,17
Circulatii	Dr	19.20	2,32
TOTAL		831.88	100,00

MOVILA MIRESII

A
976
24.170
pct. geodezic MOVILA_SEACA

Movila Lutu' Alb
-monument funerar din antichitate
-se recomanda imprejmuirea acestuia

PUZ STATIUNE MOVILA MIRESII

LACUL MOVILA MIRESII

Lacul Sarat

Lacul Movila Miresii este declarat sit Natura 2000
detine arii de protectie specială avifaunistică

DJ 202B - spre GEMENELE

DN 22 - spre BRAILA

DN 22 - spre RAMNICU SARAT

DRUMUL ARSENALULUI

DJ 202B - spre URLEASCA

FERMA

LIVADA

T10 p162

T14 T16p1 T16p2 T17 T27 T28 T30 T31 T32 T32p306. T39 T40 T45 T46 T47 T53 T54 T55 T56 T57 T90 T94 T103 T31LIVEZI

PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE SAT MOVILA MIRESII

PROFIL STRADAL 1-1 Dj 202B + DN 22 (existent si mentinut)

PROFIL STRADAL 2-2 (pro'll propus)

PROFIL STRADAL 3-3 (profil propus)

PROFIL STRADAL 4-4 Drumuri de exploatare principale (propus)

TABEL PUNCTE PERIMETRUL HIDROGEOLOGIC AL LACULUI SARAT MOVILA MIRESII

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
A	418134.000	707045.000
B	418480.000	707295.000
C	417905.000	709000.000
D	417265.000	709695.000
E	416865.000	709760.000
F	416510.000	709795.000
G	416150.000	708135.000
H	416215.000	706715.000
I	416150.000	706315.000
J	417515.000	706210.000

3M

SC. 1 : 5000

PLAN URBANISTIC GENERAL

Comuna MOVILA MIRESII
Judetul BRAILA

LEGENDA

- LIMITA UNITATILOR ADMINISTRATIV TERIRTORIALE
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA ZONEI CU FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE
- LIMITA ZONEI CU OBIECTIVE DE INTERES COMUNAL
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z. Statiune MOVILA MIRESII

CIRCULATII

- DRUMURI NATIONALE ASFALTATE - DN 22
- DRUMURI NATIONALE PIATRA CUBICA - DN 22
- DRUMURI JUDETENE - DJ 202B
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- INTERSECTII PROPUSE PENTRU AMENAJARE
- DRUMURI DE EXPLOATARE DE INTERES LOCAL

APE

- LACURI
- CANALE DE IRIGATII

	SANATATE		CULTE
	INVATAMANT		CULTURA
	POLITIE		ADMINISTRATIE PUBLICA
	CLADIRI DE PATRIMONIU NECLASATE		PIATA AGRO-ALIMENTARA

EE	Spatiu colectare obiecte electrice si electro-casnice	SF	Spatiu frigorific pentru cadavre animale
PC	Puncte colectare PET, carton, feroase si neferoase	DM	Rampă colectare deseuri menajere
	Statie reducere a presiunii la gaze	A	Platformă gunoi de grajd
GG	Platformă gunoi de grajd	DC	Rampă colectare deseuri provenite din construcții

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- **M** — **ZONA M** - locuire, comert si interes public
  - POT max = 55%
  - CUT max = 2.1
  - H max = P+2+M
- **L1** — **ZONA L1** - locuire si functiuni complementare
  - POT max = 30%
  - CUT max = 0.6
  - H max = P+M
- **L2a** — **ZONA L2a** - locuire si functiuni complementare
  - POT max = 40%
  - CUT max = 0.8
  - H max = P+1+M
- **A** — **ZONA A** - zona unitati industriale, depozitare si productie agricola
  - POT max. 55%
  - CUT max. 0.8
- **G1** — **ZONA G1** - gospodarie comunala - zona servicii si retele tehnico edilitare
  - POT max. 45%
  - CUT max. 0.60
- **G2** — **ZONA G2** - gospodarie comunala - cimitire
  - POT max. 5%
  - CUT max. 0.15
- **V1** — **ZONA V1** - zona terenuri sport, camping, cluburi sportive si agrement
  - POT max. 35%
  - CUT max. 0.7
- **V2** — **ZONA V2** - parcuri, fasii verzi amenajate si amenajari peisagere
  - POT max. 15%
  - CUT max. 0.2
- **CS** — **ZONA Cs** - zona comert, servicii si alimentatie publica
  - POT max. 50%
  - CUT max. 1.00
- **C** — **ZONA C**- Statiune MOVILA MIRESII
  Zona reglementata prin PUZ abrobat

- FRONTURI UNDE SE PROPUN SPATII COMERCIALE SI DE SERVICII LA PARTERUL IMOBILELOR
- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

AMENAJARI IN TERITORIU

- AMENAJARE MEMORIAL "Movila Miresii"
- PERDEA FORESTIERA DE PROTECTIE PENTRU CAILE DE TRANSPORT
- DOTARI PUNCTUALE - comert / tratament
- PARCAJE
- ZONA LIVADA EXISTENTA SI PROPUNERE DE EXTINDERE
- ZONA DIN AFARA INTRAVILANULUI PROPUSA PENTRU IMPADURIRE

RESTRICTII SI INTERDICTII

- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE HIDROGEOLOGICA
  Conform Studiilor Hidrogeologice si Limnogeologice pentru recalcularea rezervelor de namol terapeutic din lacul Movila Miresii
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE - zona de protectie a lacului 50 m
- Zonele de protectie ale drumurilor publice, din afara localitatilor (DN 22 = 22m, Dj 202B = 20m)
- Raze de protectie sanitara in jurul statie de epurare - in jurul platformei de gunoi de grajd Raza = 500m

PROIECTANT GENERAL: sevim IMPEX SRL		J40/13283/1991	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL COMUNA MOVILA MIRESII
SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1/5000
SEF PROIECT	ars. Timur MIHĂILESCU		Data: ianuarie 2010
PROIECTAT	ars. Timur MIHĂILESCU		
DESENAT	cond. arh. Costin PETRESCU		

Pr. nr. 24.2/09

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL
Comuna MOVILA MIRESII, Judetul BRAILA

Faza: PUG

SAT MOVILA MIRESII
REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.: 3M