

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui număr de șase loturi-teren, aparținând domeniului public al municipiului Craiova, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situate în str.Caracal, nr.152

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 24.10.2024;

Având în vedere referatul de aprobare nr.372893/2024, raportul nr.372896/2024 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.373111/2024 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui număr de șase loturi-teren, aparținând domeniului public al municipiului Craiova, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situate în str.Caracal, nr.152;

În conformitate cu prevederile art.108, art.297 lit.b, art.303, art.305-330 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.a, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, a unui număr de șase loturi-teren, aparținând domeniului public al municipiului Craiova, în suprafață totală de 17.249,39 mp, pe care se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție, situate în str.Caracal, nr.152, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se aprobă concesiunea prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, a unui număr de șase loturi-teren în suprafață totală de 17.249,39 mp, ce face parte din terenul în suprafață totală de 67511 mp, intabulat în cartea funciară nr.214726 a UAT Craiova cu nr. cadastral 214726, pe care există edificate construcțiile (structurile), având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, 214726-C46, 214726-C47, 214726-C48, 214726-C49, 214726-C50, 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării, identificate în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Se aprobă Caietul de sarcini și documentația de atribuire a concesiunii, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.4.** Se aprobă încetarea efectelor Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.291/2024 și nr.376/2024.

Art.5. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Referat de aprobare

a proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație a unui număr de șase loturi-teren în suprafață totală de 17.249,39 mp, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situate în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparțin domeniului public al Municipiului Craiova.

Având în vedere:

Necesitatea asigurării permanente a unui fond de locuințe, la nivelul Municipiului Craiova, se impune îmbunătățirea mecanismelor de construire a locuințelor prin atragerea capitalului privat, în considerarea faptului că fondurile asigurate de la bugetul local sunt insuficiente. Din aceste considerente, atragerea capitalului privat poate fi o sursă de finanțare vitală pentru demararea unui nou program de construcții locuințe ;

Inițiativa concesiunii celor șase loturi-teren în suprafață de 17.249,39 mp mp, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situat în Craiova, str.Caracal, nr.152, are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim, creșterea calității spațiului public, crearea unei ambianțe urbane atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporane și interesante prin dezvoltarea unui sistem de trasee pietonale și amenajarea de spații verzi;

Cele șase loturi de teren, în suprafață de 17.249,39 mp, propuse a fi concesionate, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+3-max. 10 E), respectiv:

-lotul 1- teren în suprafață de 4191,81 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numărul cadastral 214726-C46, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară ;

-lotul 2- teren în suprafață de 3926,11 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, aflate în diferite stadii de execuție, ;

-lotul 3- teren în suprafață de 3676,05 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară ;

-lotul 4 - teren în suprafață de 1943,96mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară ;

-lotul 5 - teren în suprafață de 1749,51 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C47, 214726-C48, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară ;

-lotul 6 - teren în suprafață de 1761, 95 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C49, 214726-C50, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară ;

fac parte din terenul în suprafață totală de 67.511 mp, care aparține domeniului public al Municipiului Craiova, situat în Craiova, str. Caracal, nr.152, intabulat în cartea funciară nr. 214726 a localității Craiova cu nr. cadastral 214726;

Terenul a fost preluat în domeniul public al municipiului Craiova în baza Hotărârii Guvernului nr. 836/08.09.2023, prin Protocolul înregistrat la Primăria Municipiului Craiova cu nr.336850/03.10.2023, de la Ministerul Apărării Naționale, în vederea realizării unui program de

locuințe;

Prevederile art.1 alin 2 din Hotărârea Guvernului nr. 836/2023, conform căreia „după preluare, imobilul va fi utilizat în vederea realizării unui program de construire locuințe prin programe ale Agenției Naționale pentru Locuințe și prin alte surse de finanțare legal constituite, în termen de 5 ani de la data preluării imobilului.”;

Prevederile art.108, art.303-313 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Și ținând cont de faptul că, în contravaloarea loturilor de teren concesionate, concesionarul/ii va/vor achita concedentului o redevență anuală stabilită prin contract, ce se face venit la bugetul local, iar în contravaloarea structurilor existente pe acesta, se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova un număr minim total de 63 unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare;

Propunem promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea concesionării prin licitație a unui număr de șase loturi-teren în suprafață totală de 17.249,39 mp, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situate în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparțin domeniului public al Municipiului Craiova .

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Întocmit,
Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

*Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial*

Data:

Semnătura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIUL CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr.372896/22.10.2024

Avizat,
Viceprimar
Lucian Costin Dindirică

Raport privind aprobarea concesiunii prin licitație a unui număr de șase loturi-teren în suprafață totală de 17.249,39 mp , pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situate în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparțin domeniului public al Municipiului Craiova.

Prin referatul de aprobare nr.372893/2024, al Primarului Municipiului Craiova, se propune adoptarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație a unui număr de șase loturi-teren în suprafață totală de 17.249,39 mp, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situat în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparțin domeniului public al Municipiului Craiova.

Cele șase loturi de teren, în suprafață de 17.249,39 mp, propuse a fi concesionate, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+3-max. 10 E), respectiv:

-lotul 1- teren în suprafață de 4191,81 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numărul cadastral 214726-C46, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară ;

-lotul 2- teren în suprafață de 3926,11 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, aflate în diferite stadii de execuție, ;

-lotul 3- teren în suprafață de 3676,05 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară ;

-lotul 4 - teren în suprafață de 1943,96mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară ;

-lotul 5 - teren în suprafață de 1749,51 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C47, 214726-C48, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară ;

-lotul 6 - teren în suprafață de 1761, 95 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C49, 214726-C50, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară ;

fac parte din terenul în suprafață totală de 67.511 mp, care aparține domeniului public al Municipiului Craiova, situat în Craiova, str. Caracal, nr.152, intabulat în cartea funciară nr. 214726 a localității Craiova cu nr. cadastral 214726.

Construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, 214726-C46, 214726-C47, 214726-C48, 214726-C49, 214726-C50, 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, aparțin domeniului privat al Municipiului Craiova, conform

Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.322/2018

Terenul a fost preluat în domeniul public al municipiului Craiova în baza Hotărârii Guvernului nr. 836/08.09.2023, prin Protocolul înregistrat la Primăria Municipiului Craiova cu nr.336850/03.10.2023, de la Ministerul Apărării Naționale, în vederea realizării unui program de locuințe;

Conform prevederilor art.1 alin 2 din Hotărârea Guvernului nr. 836/2023, „după preluare, imobilul va fi utilizat în vederea realizării unui program de construire locuințe prin programe ale Agenției Naționale pentru Locuințe și prin alte surse de finanțare legal constituite, în termen de 5 ani de la data preluării imobilului.”

Dreptul la locuință constituie un drept fundamental al fiecărui cetățean, drept conferit de legislația în vigoare. Ritmul scăzut al construcției de locuințe a dus la o creștere semnificativă a numărului de cereri privind repartizarea de locuințe, la nivelul autorității publice locale.

La această dată fiind depuse dosare atât pentru repartizarea de locuințe ANL cât și pentru locuințe sociale, însă în condițiile unui fond redus de locuințe aflat la dispoziția autorității, repartizarea acestora se face doar dacă acestea devin vacante.

Necesitatea asigurării permanente a unui fond de locuințe, la nivelul Municipiului Craiova, impune îmbunătățirea mecanismelor de construire a locuințelor prin atragerea capitalului privat, în considerarea faptului că fondurile asigurate de la bugetul local sunt insuficiente. Din aceste considerente, atragerea capitalului privat poate fi o sursă de finanțare vitală pentru demararea unui nou program de construcții locuințe.

Având în vedere amploarea investiției și ținând cont de condițiile , pentru acoperirea cerințelor pe plan local și rezolvarea poate a celei mai prioritare necesități la nivelul localității, respectiv lipsa de locuințe apreciem ca fiind oportună concesionarea prin licitație a unui număr de șase loturi-teren în suprafață totală de 17.249,39 mp, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situat în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim atât din punct de vedere al concendentului, Municipiul Craiova, cât și al concesionarului. Din punct de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume: aspecte de ordin social, de ordin economic și cele de ordin financiar astfel: se urmărește în primul rând acoperirea cererii de locuințe existente în acest moment pe plan local dar și îmbunătățirea sistemului de locuire, precum și atragerea de venituri la bugetul local.

Motivația pentru componenta financiară privind concesionarea terenului lotizat, prezintă următoarele avantaje : concesionarul/ii va/vor acoperi în întregime costurile construcțiilor executate, va/vor achita concendentului, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract, ce se face venit la bugetul local, iar în contravaloarea structurilor existente pe teren, concesionarul/ii va/vor transmite în proprietatea Municipiului Craiova unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, după cum urmează:

- pentru lotul 1 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.

- pentru lotul 2 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.

- pentru lotul 3 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.

-pentru lotul 4 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.

-pentru lotul 5 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.

-pentru lotul 6 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.

De asemenea, se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea sumelor privind eliberarea Autorizației de Construire și a sumelor ce vor fi încasate pentru impozitul pe clădiri, după finalizarea construcțiilor.

Potrivit prevederilor art.108 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;b) concesionate;c) închiriate;d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

Potrivit art.308 alin 4 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate, iar potrivit prevederilor art.309 alin 5 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ „Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.”

De asemenea, potrivit prevederilor art.309 alin 6 și alin7 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în baza studiului de oportunitate se aprobă concesionarea și se elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

Astfel, în raport de prevederile mai sus menționate, este necesară aprobarea Studiului de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, a unui număr de șase loturi-teren, în suprafață totală de 17.249,39 mp, pe care se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție, situate în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării, prevăzut în anexa nr. 1 la prezentul raport, aprobarea concesionării prin licitație a a unui număr de șase loturi-teren în suprafață totală de 17.249,39 mp, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situate în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparțin domeniului public al Municipiului Craiova, identificate în anexa nr.2 la prezentul raport și a Caietului de sarcini și Documentației de atribuire, prevăzute în anexa nr.3 la prezentul raport.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.108, art. 297 lit. b), art. 303, art. 305 - art. 330 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în temeiul art. 129 alin. 2 lit. c coroborat cu alin. 6 lit. a și lit. b din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1- Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, a unui număr de șase loturi-teren în suprafață totală de 17.249,39 mp, pe care se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție, situate în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparțin domeniului public al Municipiului Craiova, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării, conform anexei nr.1 la prezentul raport.

2- Concesionarea prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, a unui număr de șase loturi-teren în suprafață totală de 17.249,39 mp, ce face parte din terenul în suprafață totală de 67511 mp, intabulat în cartea funciară nr. 214726 a UAT Craiova cu nr. cadastral 214726, pe care există edificate construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-

C45, 214726-C46, 214726-C47, 214726-C48, 214726-C49, 214726-C50, 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării, identificate în anexa nr.2 la prezentul raport.

3- Caietul de sarcini și documentația de atribuire a concesiunii, conform anexei nr. 3 la prezentul raport.

4- Încetarea efectelor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.291/2024 privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului teren care aparține domeniului public al municipiului Craiova, situat în str.Caracal, nr.152 și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.376/2024 privind aprobarea contractului de concesiune având ca obiect imobilul- teren care aparține domeniului public al municipiului Craiova, pe care există edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situat în str.Caracal, nr.152.

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data:22.10.2024

Semnătura:

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data:22.10.2024

Semnătura:

Întocmit,
Insp. Daniela Duțu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data: 22.10.2024

Semnătura:

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, a unui număr de șase loturi de teren, în suprafață totală de 17.249,39 mp, pe care se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție, situat în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării .

- Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat
- Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii
- Nivelul minim al redevenței
- Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune a bunului
- Durata concesiunii
- Termen previzibil pentru realizarea procedurii de concesionare

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

- 1.1.** Terenul în suprafață totală de 17.249,39, pe care există edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție, care urmează a fi concesionat este situat în Craiova, str. Caracal, nr. 152.
- 1.2.** Terenul aparține domeniului public al municipiului Craiova, conform Hotărârii Guvernului nr.836/08.12.2023, iar structurile existente pe acesta aparțin domeniului privat al municipiului Craiova conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 322/2018.
- 1.3.** Cele șase loturi de teren, cu suprafața totală de 17249,39 mp, identificate în anexa nr.1 la prezentul studiu, care urmează să fie concesionate, respectiv:
 - lotul 1- teren în suprafață de 4191,81 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numărul cadastral 214726-C46, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară prevăzut în anexa nr.2 la prezentul studiu.
 - lotul 2- teren în suprafață de 3926,11 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară prevăzut în anexa nr.2 la prezentul studiu.
 - lotul 3- teren în suprafață de 3676,05 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară prevăzut în anexa nr.2 la prezentul studiu.
 - lotul 4 - teren în suprafață de 1943,96mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară prevăzut în anexa nr.2 la prezentul studiu.
 - lotul 5 - teren în suprafață de 1749,51 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C47, 214726-C48,

aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară prevăzut în anexa nr.2 la prezentul studiu.

- lotul 6 - teren în suprafață de 1761, 95 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C49, 214726-C50, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară prevăzut în anexa nr.2 la prezentul studiu.

fac parte din terenul în suprafață de 67511 mp, intabulat în cartea funciară nr. 214726 a localității Craiova cu nr. cadastral 214726, situat în intravilanul Municipiului Craiova, .

2. Motivele de ordin economic, financiar, social, și de mediu care justifică realizarea concesiunii

- 2.1.** Administrarea eficientă a domeniului public al Municipiului Craiova prin atragerea de venituri la bugetul local, precum și acoperirea cererilor de locuințe existente în acest moment pe plan local și îmbunătățirea sistemului de locuire.
- 2.2.** Necesitatea asigurării permanente a unui fond de locuințe impune îmbunătățirea mecanismelor de construire a locuințelor, prin atragerea capitalului privat, în considerarea faptului că fondurile asigurate de la bugetul local sunt insuficiente. Din aceste considerente, atragerea capitalului privat poate fi o sursă de finanțare vitală pentru demararea unui nou program de construcții locuințe.
- 2.3.** Prin implementarea unui program de construire de locuințe colective, se are în vedere și creșterea calității spațiului public, crearea unui ambient urban atrăgător, a unei imagini arhitecturale contemporane și interesante, prin dezvoltarea unui sistem de trasee pietonale și amenajarea de spații verzi. Totodată, se dezvoltă în principal, sectorul construcțiilor (materiale de construcții, utilaje etc.) și în plan secundar, producția de bunuri și servicii. Începerea lucrărilor de execuție va permite crearea de noi locuri de muncă, atât pentru forța de muncă necalificată, cât și pentru specialiștii din domeniu. De asemenea, se are în vedere crearea unei strânse legături între societățile de proiectare, de construcții și cele care asigură administrarea și întreținerea condominiilor, astfel încât activele (locuințele) realizate în cadrul contractului să poată fi exploatate în deplină siguranță și la o calitate satisfăcătoare. Dezvoltarea construcției de locuințe va conduce la revigorarea societăților comerciale având ca principal obiect de activitate proiectarea obiectivelor de investiții în domeniul locuințelor și/sau execuția de lucrări de construcții montaj. Dezvoltarea construcției de locuințe va atrage după sine și îmbunătățirea activității tuturor societăților furnizoare de materii prime și materiale în domeniul construcțiilor, precum și a societăților producătoare de bunuri și servicii.
- 2.4.** Motivația pentru componenta financiară privind concesiunea terenului lotizat prezintă următoarele avantaje :concesionarul/ii va/vor acoperi în întregime costurile construcțiilor executate, va achita concendentului, în contravaloarea terenului concesiionat, o redevență anuală stabilită prin contract, ce se face venit la bugetul local, iar în contravaloarea structurilor existente pe loturile de teren, concesionarul/ii va/vor transmite în proprietatea Municipiului Craiova unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, după cum urmează:

- pentru lotul 1 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
 - pentru lotul 2 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
 - pentru lotul 3 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
 - pentru lotul 4 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
 - pentru lotul 5 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
 - pentru lotul 6 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
- De asemenea, se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea sumelor privind eliberarea Autorizației de Construire și a sumelor ce vor fi încasate pentru impozitul pe clădiri, după finalizarea construcțiilor.
- 2.5.** Folosirea eficientă a terenului, precum și a structurilor aflate pe acesta.
 - 2.6.** Creșterea potențialului zonei din punct de vedere al dotărilor economico-sociale.
 - 2.7.** Reconfigurarea urbanistică de o manieră superioară a unei zone importante din municipiul Craiova.
 - 2.8.** Toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, etc., ce sunt prevăzute a se obține înaintea obținerii autorizației de funcționare a bunurilor, cât și pe parcursul derulării contractului de concesiune, vor fi obținute de către concesionar, pe cheltuiala sa.
 - 2.9.** Concesionarul va înscrie dreptul de concesiune în cartea funciară.
- 3. Nivelul minim al redevenței**
- 3.1.** Nivelul minim al redevenței este de 3,49 lei mp teren/an, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.292/2024 privind însușirea raportului de evaluare ce stabilește minimul redevenței.
 - 3.2.** Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează a fi organizată de concendent.
 - 3.3.** Modalitatea de plată va fi stabilită de concendent în contractul de concesiune.
 - 3.4.** Redevența pentru anul 2024, reprezentând prețul concesiunii, se va achita de concesionar începând cu data semnării contractului.
 - 3.5.** În contravaloarea construcțiilor (structurilor) existente pe loturile de teren, ce fac obiectul concesiunii, aflate în diferite stadii de execuție, concesionarul/ii va/vor transmite în proprietatea Municipiului un număr de unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, și anume:

- pentru lotul 1 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
 - pentru lotul 2 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
 - pentru lotul 3 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
 - pentru lotul 4 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
 - pentru lotul 5 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
 - pentru lotul 6 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
- De asemenea, se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea sumelor privind eliberarea Autorizației de Construire și a sumelor ce vor fi încasate pentru impozitul pe clădiri, după finalizarea construcțiilor.
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune a bunului
 - 4.1.** Conform art. 312 alin 1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, procedura de concesiunea a unui bun ce aparține domeniului public, este aplicarea procedurii licitației.
 - 4.2.** În cazul anulării primei proceduri, va fi organizată o nouă procedură de licitație conform art. 314 alin 15) coroborat cu alin. 16).
 5. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune:
 - a) transparența;
 - b) tratamentul egal;
 - c) proporționalitatea;
 - d) nediscriminarea;
 - e) libera concurență
 6. Durata concesiunii
 - 6.1.** Durata propusă pentru acordarea concesiunii este de 49 ani . Subconcesionarea este interzisă.
 7. Termen previzibil pentru realizarea procedurii de concesionare
 - 7.1.** Realizarea procedurii de concesionare prin licitație publică este previzibil a se realiza în termen de 3 luni de la data emiterii hotărârii consiliului local de aprobare a procedurii și de aprobare a documentelor privind procedura de concesionare prin licitație publică, pentru situația de la art. 4.1. din acest studiu de oportunitate.
 - 7.2.** În situația de la punctul 4.2. din prezentul studiu de oportunitate, termenul previzibil necesar celei de-a doua procedurii de licitație publică va fi de încă 3

luni de la momentul constatării condițiilor de anulare a primei procedurii de
concesionare prin licitație publică.

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
SERVICIU PATRIMONIU

SCHITA IMOBILULUI SCARA 1:2000

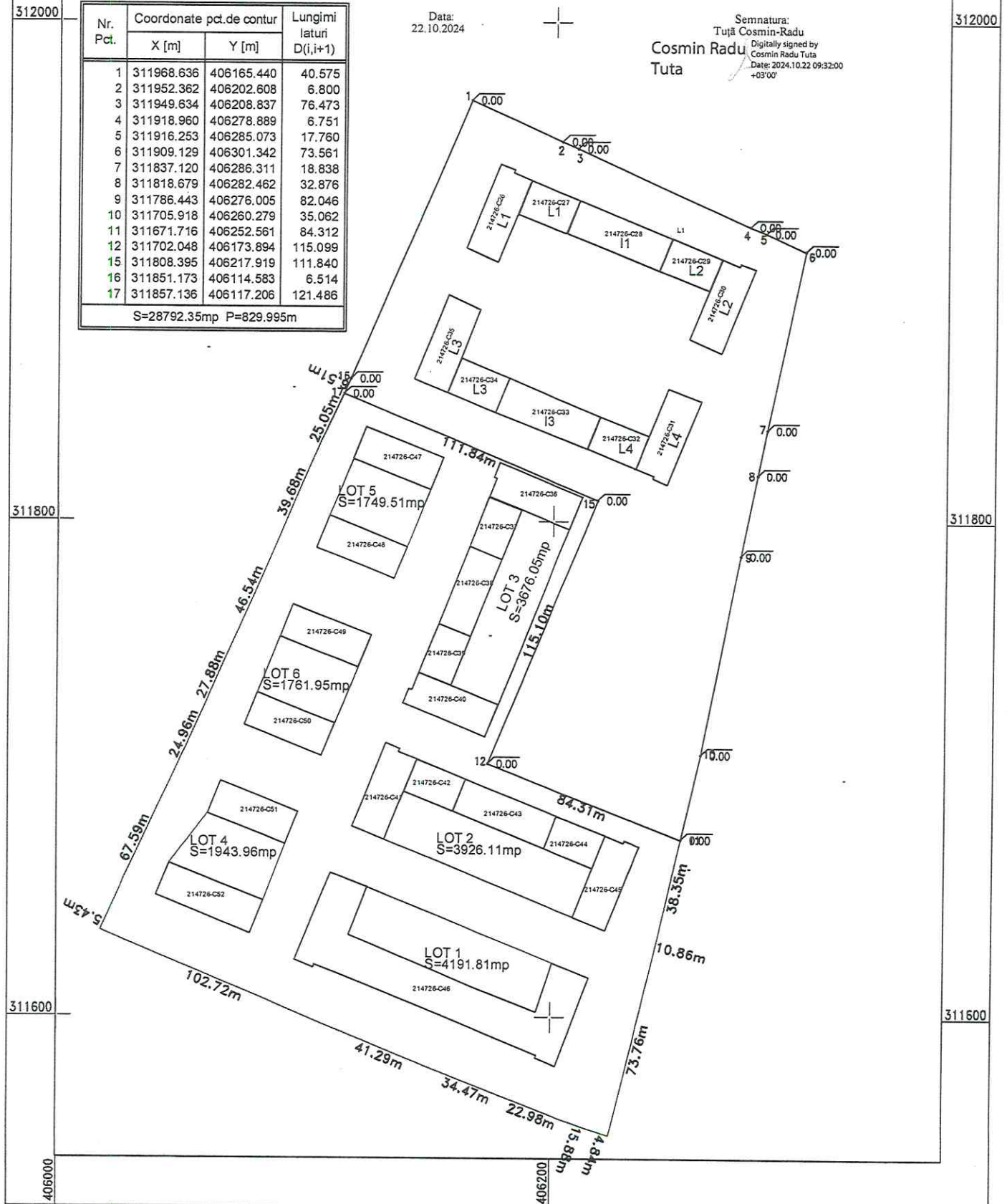
Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
28792	Mun. Craiova, Str Caracal, Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739, jud. Dolj

SUPRAFATA INCINTA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	311968.636	406165.440	40.575
2	311952.362	406202.608	6.800
3	311949.634	406208.837	76.473
4	311918.960	406278.889	6.751
5	311916.253	406285.073	17.760
6	311909.129	406301.342	73.561
7	311837.120	406286.311	18.838
8	311818.679	406282.462	32.876
9	311786.443	406276.005	82.046
10	311705.918	406260.279	35.062
11	311671.716	406252.561	84.312
12	311702.048	406173.894	115.099
15	311808.395	406217.919	111.840
16	311851.173	406114.583	6.514
17	311857.136	406117.206	121.486
S=28792.35mp P=829.995m			

Data:
22.10.2024

Semnatura:
Tutã Cosmin-Radu
Cosmin Radu
Tuta
Digitally signed by
Cosmin Radu Tuta
Date: 2024.10.22 09:32:00
+03'00'





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 214726 Craiova

Nr. cerere	91519
Ziua	24
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare
100166667681



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:59224
Nr. cadastral vechi:22551

Adresa: Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	214726	Din acte: 68.288 Masurata: 67.511	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.26	214726-C26	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:503 mp; Constructia C1(Bloc L1.2) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de parter. Suprafata construita desfasurata este 503mp.
A1.27	214726-C27	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:304 mp; S. construita desfasurata:304 mp; Constructia C1 (Bloc L1.1) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de parter. Suprafata construita desfasurata este 304mp.
A1.28	214726-C28	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:2; An construire:2014; S. construita la sol:566 mp; S. construita desfasurata:1132 mp; Constructia C3 (Bloc I1) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de P+1. Suprafata construita desfasurata este 1132mp.
A1.29	214726-C29	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:6; An construire:2014; S. construita la sol:292 mp; S. construita desfasurata:1752 mp; Constructia C4 (Bloc L2.1) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de P+5. Suprafata construita desfasurata este 1752mp.
A1.30	214726-C30	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:6; An construire:2014; S. construita la sol:498 mp; S. construita desfasurata:2988 mp; Constructia C5 (Bloc L2.2) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de P+5. Suprafata construita desfasurata este 2988mp.
A1.31	214726-C31	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:501 mp; S. construita desfasurata:501 mp; Constructia C6 (Bloc L4.2) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 501mp.
A1.32	214726-C32	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:299 mp; S. construita desfasurata:299 mp; Constructia C7 (Bloc L4.1) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 299mp.
A1.33	214726-C33	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:585 mp; S. construita desfasurata:585 mp; Constructia C8 (Bloc I3) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 585mp.
A1.34	214726-C34	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:319 mp; S. construita desfasurata:319 mp; Constructia C9 (Bloc L3.1) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel placi radier. Suprafata construita desfasurata este 319mp.

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.35	214726-C35	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:523 mp; S. construita desfasurata:523 mp; Constructia C10 (Bloc L3.2) conform autorizatie de construire 1476/31. 10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel placi radier. Suprafata construita desfasurata este 523mp.
A1.36	214726-C36	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:502 mp; S. construita desfasurata:502 mp; Constructia C11 (Bloc L5.2) conform autorizatie de construire 1476/31. 10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 502mp.
A1.37	214726-C37	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:298 mp; S. construita desfasurata:298 mp; Constructia C12 (Bloc L5.1) conform autorizatie de construire 1476/31. 10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 298mp.
A1.38	214726-C38	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:470 mp; S. construita desfasurata:470 mp; Constructia C13 (Bloc I10) conform autorizatie de construire 1476/31. 10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 470mp.
A1.39	214726-C39	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:298 mp; S. construita desfasurata:298 mp; Constructia C14 (Bloc L6.1) conform autorizatie de construire 1476/31. 10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 298mp.
A1.40	214726-C40	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:500 mp; S. construita desfasurata:500 mp; Constructia C15 (Bloc L6.2) conform autorizatie de construire 1476/31. 10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 500mp.
A1.41	214726-C41	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:500 mp; S. construita desfasurata:500 mp; Constructia C16 (Bloc L7.2) conform autorizatie de construire 1476/31. 10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de parter. Suprafata construita desfasurata este 500mp.
A1.42	214726-C42	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:298 mp; S. construita desfasurata:298 mp; Constructia C17 (Bloc L7.1) conform autorizatie de construire 1476/31. 10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 298mp.
A1.43	214726-C43	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:568 mp; S. construita desfasurata:568 mp; Constructia C18 (Bloc I11) conform autorizatie de construire 1476/31. 10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 568mp.
A1.44	214726-C44	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:302 mp; S. construita desfasurata:302 mp; Constructia C19 (Bloc L8.1) conform autorizatie de construire 1476/31. 10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 302mp.
A1.45	214726-C45	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:508 mp; S. construita desfasurata:508 mp; Constructia C20 (Bloc L8.2) conform autorizatie de construire 1476/31. 10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 508mp.
A1.47	214726-C47	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:464 mp; S. construita desfasurata:464 mp; Constructia C22 (Bloc I4) conform autorizatie de construire 1476/31. 10.2014 este prevazuta prevazuta P+10E,blocul este construit de parter. Suprafata construita desfasurata este 464mp.
A1.48	214726-C48	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:463 mp; S. construita desfasurata:463 mp; Constructia C23 (Bloc I5) conform autorizatie de construire 1476/31. 10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de parter. Suprafata construita desfasurata este 463mp.

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.49	214726-C49	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:470 mp; S. construita desfasurata:470 mp; Constructia C24 (Bloc I6) conform autorizatie de construire 1476/31. 10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de parter. Suprafata construita desfasurata este 470mp.
A1.50	214726-C50	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:470 mp; S. construita desfasurata:470 mp; Constructia C24 (Bloc I7) conform autorizatie de construire 1476/31. 10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de parter. Suprafata construita desfasurata este 470mp.
A1.51	214726-C51	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:474 mp; S. construita desfasurata:474 mp; Constructia C1 (Bloc I8) conform autorizatie de construire 1476/31. 10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 474mp.
A1.52	214726-C52	Loc. Craiova, Str CARACAL , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:567 mp; S. construita desfasurata:567 mp; Constructia C1 (Bloc I9) conform autorizatie de construire 1476/31. 10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 567mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 214726 Comuna/Oraș/Municipiu: Craiova

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
121509 / 09/08/2017		
Act Administrativ nr. contract de concesiune nr 76966, din 27/05/2014 emis de PRIMARIA CRAIOVA; Act Administrativ nr. proces verbal de predare primire nr 109486 si anexa 3 la procesul verbal, din 09/08/2017 emis de PRIMARIA CRAIOVA; Act Administrativ nr. ACT ADITIOINAL NR 3 LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE 7696676486, din 13/06/2017 emis de PRIMARIA CRAIOVA; Act Administrativ nr. hotararea nr 28, din 26/01/2017 emis de PRIMARIA CRAIOVA; Act Administrativ nr. act aditional nr 1 la contractul de concesiune 76966, din 22/12/2014 emis de PRIMARIA CRAIOVA;		
B22	se notează dreptul de execuție a lucrărilor de construcții pentru ansamblu rezidențial locuințe colective, locuințe regim P, P+10, pe terenul de sub A1, urmare a cesiunii drepturilor și obligațiilor din Autorizația de construire nr.146/2014, în favoarea proprietarului de sub B4 1) PRIMARIA CRAIOVA, CIF:4417214	A1
132891 / 05/09/2017		
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 44, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B23	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 2,2%, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT, CIF:4417214	A1.26 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 45, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B24	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 2,2%, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT, CIF:4417214	A1.27 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 18, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B25	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 2%, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT, CIF:4417214	A1.28 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 32, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B26	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 6,5%, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT, CIF:4417214	A1.29 / B.53

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 33, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B27	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 6,5%, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT, CIF:4417214	A1.30 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 37, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B28	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 0,6%, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT, CIF:4417214	A1.31 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 36, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B29	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 0,6%, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT, CIF:4417214	A1.32 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 47, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B30	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 0,4%, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT, CIF:4417214	A1.33 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 24, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B31	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 0,4%, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT, CIF:4417214	A1.34 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 23, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B32	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 0,4%, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT, CIF:4417214	A1.35 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 42, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B33	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 0,5%, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT, CIF:4417214	A1.36 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 41, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B34	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 0,5%, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT, CIF:4417214	A1.37 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 30, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B35	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 0,4%, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT, CIF:4417214	A1.38 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 39, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B36	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 0,4%,	A1.39 / B.53

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B36	dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT , CIF:4417214	A1.39 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 40, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B37	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 0,4%, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT , CIF:4417214	A1.40 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 25, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B38	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 0,6%, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT , CIF:4417214	A1.41 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 26, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B39	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 0,5%, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT , CIF:4417214	A1.42 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 31, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B40	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 0,9%, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT , CIF:4417214	A1.43 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 34, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B41	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 0,3%, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT , CIF:4417214	A1.44 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 35, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B42	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 0,3%, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT , CIF:4417214	A1.45 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 28, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B43	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 1,8%, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT , CIF:4417214	A1.47 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 21, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B44	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 1,8%, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT , CIF:4417214	A1.48 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 29, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B45	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de executie, sub conditia suspensiva a finalizarii constructiei si a receptiei la terminarea lucrarilor, stadiul de executie al lucrarii este de 1,6%, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT , CIF:4417214	A1.49 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 48, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		

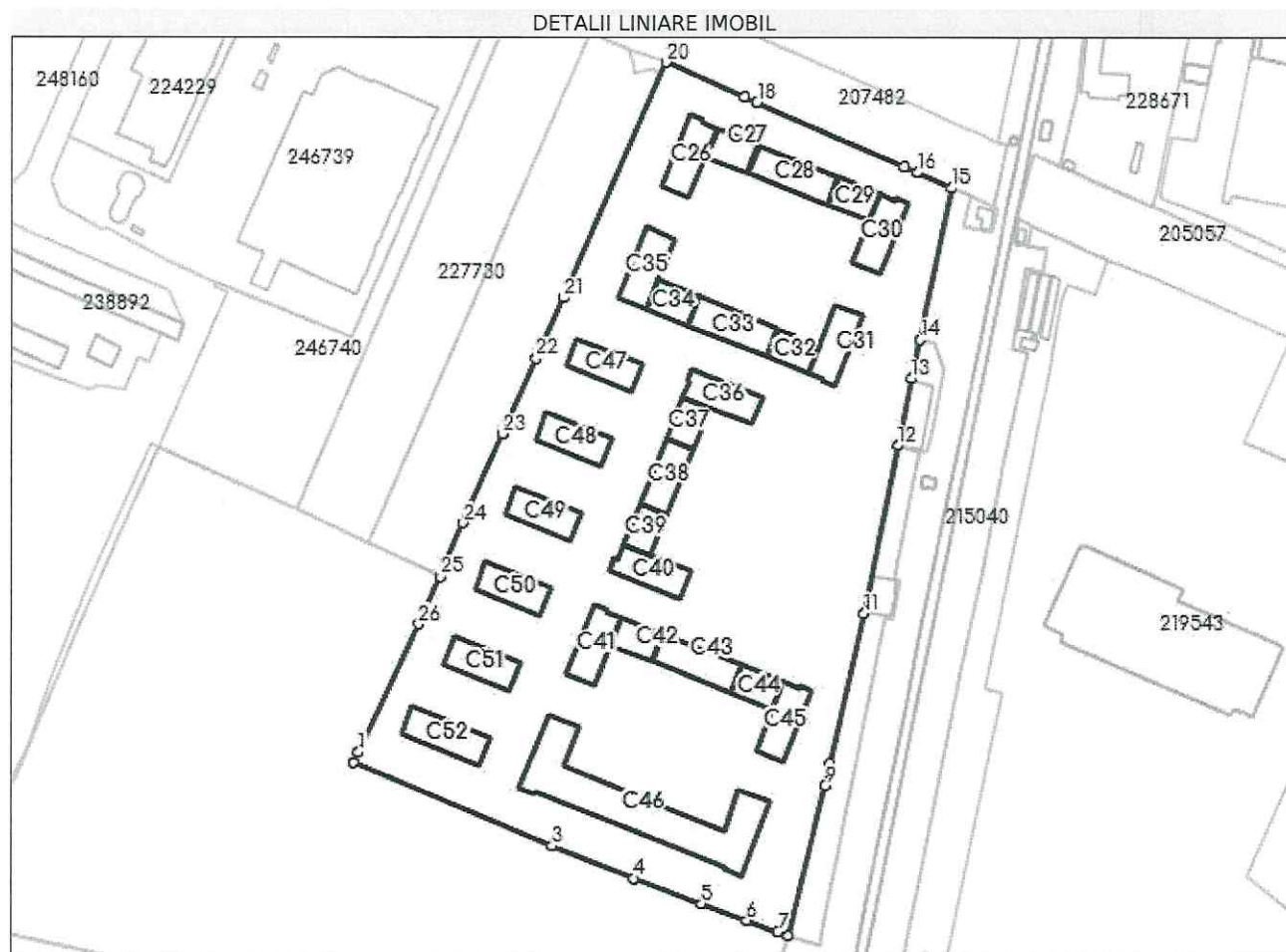
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B46	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de execuție, sub condiția suspensivă a finalizării construcției și a recepției la terminarea lucrărilor, stadiul de execuție al lucrării este de 1,6%, dobandit prin Construire, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT , CIF:4417214	A1.50 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 46, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B47	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de execuție, sub condiția suspensivă a finalizării construcției și a recepției la terminarea lucrărilor, stadiul de execuție al lucrării este de 1,5%, dobandit prin Construire, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT , CIF:4417214	A1.51 / B.53
Act Administrativ nr. 1476, din 31/10/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; Act Administrativ nr. 22, din 16/08/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B48	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pe stadii de execuție, sub condiția suspensivă a finalizării construcției și a recepției la terminarea lucrărilor, stadiul de execuție al lucrării este de 1,3%, dobandit prin Construire, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT , CIF:4417214	A1.52 / B.53
180082 / 22/08/2019		
Act Administrativ nr. CNS 1910, din 17/05/2019 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B52	Se notează schimbarea adresei imobilului din str. Caracal, nr. 132 în str. Caracal nr. 152	A1, A1.26, A1.27, A1.28, A1.29, A1.30, A1.31, A1.32, A1.33, A1.34, A1.35, A1.36, A1.37, A1.38, A1.39, A1.40, A1.41, A1.42, A1.43, A1.44, A1.45, A1.47, A1.48, A1.49, A1.50, A1.51, A1.52
94599 / 14/05/2020		
Act Administrativ nr. HOTARAREA NUMARUL 322, din 26/07/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. referat de legalitate nr 8244, din 03/08/2018 emis de institutia prefectului dolj; Act Administrativ nr. ADRESA NR 69730, din 14/05/2020 emis de DIRECTIA PARIMONIU - MINICIPIUL CRAIOVA;		
B53	Se notează trecerea bunurilor " ansamblul rezidențial de locuințe colective " de sub A1.26 - A 1-52 din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Craiova .	A1.26, A1.27, A1.28, A1.29, A1.30, A1.31, A1.32, A1.33, A1.34, A1.35, A1.36, A1.37, A1.38, A1.39, A1.40, A1.41, A1.42, A1.43, A1.44, A1.45, A1.47, A1.48, A1.49, A1.50, A1.51, A1.52
150640 / 21/06/2023		
Act Administrativ nr. A-3249, din 21/06/2023 emis de UM 02517 CRAIOVA, Protocol A 4035/11.05.2023, CL. CRAIOVA/MAPN-UM 02517, HG 319/05.04.2023, emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. hcl 462, din 05/09/2022 emis de Consiliul Local Craiova;		
B60	se notează respingerea cererii având ca obiect intabularea dreptului de proprietate și a dreptului de administrare	A1, A1.26, A1.27, A1.28, A1.29, A1.30, A1.31, A1.32, A1.33, A1.34, A1.35, A1.36, A1.37, A1.38, A1.39, A1.40, A1.41, A1.42, A1.43, A1.44, A1.45, A1.47, A1.48, A1.49, A1.50, A1.51, A1.52
224055 / 03/10/2023		
Act Administrativ nr. HG NR. 836, din 08/09/2023 emis de GUVERNUL ROMANIEI - Modificarea Anexei nr. 4; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE NR.336840, din 03/10/2023 emis de Consiliul Local CRAIOVA; Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.272, din 25/05/2023 emis de Primaria Municipiului Craiova - Consiliul Local al Municipiului CRAIOVA; Act Administrativ nr. REFERAT NR.6179, din 06/06/2023 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI - JUDETUL DOLJ; Act Administrativ nr. PROTOCOL NR. 336850, din 03/10/2023 emis de Consiliul Local CRAIOVA;		
B63	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PUBLIC , CIF:4417214	A1
C. Partea III. SARCINI .		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
214726	Din acte: 68.288 Masurata: 67.511	

* 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	curți construcții	DA	Din acte: 68.288 Masurata: 67.511	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	214726-C1	construcții anexa	103	Fara acte	S. construita la sol:103 mp; construcție anexa
A1.2	214726-C2	construcții anexa	46	Fara acte	S. construita la sol:46 mp; construcție anexa
A1.3	214726-C3	construcții anexa	416	Fara acte	S. construita la sol:416 mp; construcție anexa
A1.4	214726-C4	construcții anexa	579	Fara acte	S. construita la sol:579 mp; construcție anexa
A1.5	214726-C5	construcții anexa	156	Fara acte	S. construita la sol:156 mp; construcție anexa
A1.6	214726-C6	construcții anexa	218	Fara acte	S. construita la sol:218 mp; construcție anexa
A1.7	214726-C7	construcții anexa	45	Fara acte	S. construita la sol:45 mp; construcție anexa

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.8	214726-C8	construcții anexa	59	Fără acte	S. construita la sol:59 mp; construcție anexa
A1.9	214726-C9	construcții anexa	108	Fără acte	S. construita la sol:108 mp; construcție anexa
A1.10	214726-C10	construcții anexa	150	Fără acte	S. construita la sol:150 mp; construcție anexa
A1.11	214726-C11	construcții anexa	412	Fără acte	S. construita la sol:412 mp; construcție anexa
A1.12	214726-C12	construcții anexa	117	Fără acte	S. construita la sol:117 mp; construcție anexa
A1.13	214726-C13	construcții anexa	842	Fără acte	S. construita la sol:842 mp; construcție anexa
A1.14	214726-C14	construcții anexa	3	Fără acte	S. construita la sol:3 mp; construcție anexa
A1.15	214726-C15	construcții anexa	556	Fără acte	S. construita la sol:556 mp; construcție anexa
A1.16	214726-C16	construcții anexa	11	Fără acte	S. construita la sol:11 mp; construcție anexa
A1.17	214726-C17	construcții anexa	556	Fără acte	S. construita la sol:556 mp; construcție anexa
A1.18	214726-C18	construcții anexa	558	Fără acte	S. construita la sol:558 mp; construcție anexa
A1.19	214726-C19	construcții anexa	54	Fără acte	S. construita la sol:54 mp; construcție anexa
A1.20	214726-C20	construcții anexa	97	Fără acte	S. construita la sol:97 mp; construcție anexa
A1.21	214726-C21	construcții anexa	267	Fără acte	S. construita la sol:267 mp; construcție anexa
A1.22	214726-C22	construcții anexa	50	Fără acte	S. construita la sol:50 mp; construcție anexa
A1.23	214726-C23	construcții anexa	71	Fără acte	S. construita la sol:71 mp; construcție anexa
A1.24	214726-C24	construcții anexa	82	Fără acte	S. construita la sol:82 mp; construcție anexa
A1.25	214726-C25	construcții anexa	86	Fără acte	S. construita la sol:86 mp; construcție anexa
A1.26	214726-C26	construcții de locuințe	503	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:503 mp; Constructia C1(Bloc L1.2) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de parter. Suprafata construita desfasurata este 503mp.
A1.27	214726-C27	construcții de locuințe	Din acte: 292 Masurata: 304	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:304 mp; S. construita desfasurata:304 mp; Constructia C1(Bloc L1.1) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de parter. Suprafata construita desfasurata este 304mp.
A1.28	214726-C28	construcții de locuințe	Din acte: 613 Masurata: 566	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:566 mp; S. construita desfasurata:1132 mp; Constructia C3(Bloc I1) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de P+1. Suprafata construita desfasurata este 1132mp.
A1.29	214726-C29	construcții de locuințe	292	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:292 mp; S. construita desfasurata:1752 mp; Constructia C4(Bloc L2.1) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de P+5. Suprafata construita desfasurata este 1752mp.
A1.30	214726-C30	construcții de locuințe	Din acte: 503 Masurata: 498	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:498 mp; S. construita desfasurata:2988 mp; Constructia C5(Bloc L2.2) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de P+5. Suprafata construita desfasurata este 2988mp.
A1.31	214726-C31	construcții de locuințe	Din acte: 488 Masurata: 501	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:501 mp; S. construita desfasurata:501 mp; Constructia C6(Bloc L4.2) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 501mp.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.32	214726-C32	construcții de locuințe	Din acte: 292 Masurata: 299	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:299 mp; S. construita desfasurata:299 mp; Constructia C7(Bloc L4.1) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 299mp.
A1.33	214726-C33	construcții de locuințe	Din acte: 564 Masurata: 585	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:585 mp; S. construita desfasurata:585 mp; Constructia C8(Bloc I3) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 585mp.
A1.34	214726-C34	construcții de locuințe	Din acte: 292 Masurata: 319	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:319 mp; S. construita desfasurata:319 mp; Constructia C9(Bloc L3.1) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel placi radier. Suprafata construita desfasurata este 319mp.
A1.35	214726-C35	construcții de locuințe	Din acte: 488 Masurata: 523	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:523 mp; S. construita desfasurata:523 mp; Constructia C10(Bloc L3.2) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel placi radier. Suprafata construita desfasurata este 523mp.
A1.36	214726-C36	construcții de locuințe	Din acte: 488 Masurata: 502	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:502 mp; S. construita desfasurata:502 mp; Constructia C11(Bloc L5.2) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 502mp.
A1.37	214726-C37	construcții de locuințe	Din acte: 292 Masurata: 298	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:298 mp; S. construita desfasurata:298 mp; Constructia C12(Bloc L5.1) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 298mp.
A1.38	214726-C38	construcții de locuințe	470	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:470 mp; S. construita desfasurata:470 mp; Constructia C13(Bloc I10) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 470mp.
A1.39	214726-C39	construcții de locuințe	Din acte: 292 Masurata: 298	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:298 mp; S. construita desfasurata:298 mp; Constructia C14(Bloc L6.1) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 298mp.
A1.40	214726-C40	construcții de locuințe	Din acte: 488 Masurata: 500	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:500 mp; S. construita desfasurata:500 mp; Constructia C15(Bloc L6.2) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 500mp.
A1.41	214726-C41	construcții de locuințe	Din acte: 488 Masurata: 500	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:500 mp; S. construita desfasurata:500 mp; Constructia C16(Bloc L7.2) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de parter. Suprafata construita desfasurata este 500mp.
A1.42	214726-C42	construcții de locuințe	Din acte: 292 Masurata: 298	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:298 mp; S. construita desfasurata:298 mp; Constructia C17(Bloc L7.1) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 298mp.
A1.43	214726-C43	construcții de locuințe	Din acte: 564 Masurata: 568	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:568 mp; S. construita desfasurata:568 mp; Constructia C18(Bloc I11) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 568mp.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.44	214726-C44	construcții de locuințe	Din acte: 292 Masurata: 302	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:302 mp; S. construita desfasurata:302 mp; Constructia C19(Bloc L8.1) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 302mp.
A1.45	214726-C45	construcții de locuințe	Din acte: 488 Masurata: 508	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:508 mp; S. construita desfasurata:508 mp; Constructia C20(Bloc L8.2) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 508mp.
A1.46	214726-C46	construcții de locuințe	2.465	Fara acte	An construire:2014; S. construita la sol:2465 mp; S. construita desfasurata:2466 mp; Constructia C21(Bloc L9.2+L9.1+L1.3+L10.1+L10.2) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este construire 1476/31.10.2014 este la nivel placi radier. Suprafata construita desfasurata este 2466mp.
A1.47	214726-C47	construcții de locuințe	Din acte: 470 Masurata: 464	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:464 mp; S. construita desfasurata:464 mp; Constructia C22(Bloc I4) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta prevazuta P+10E,blocul este construit de parter. Suprafata construita desfasurata este 464mp.
A1.48	214726-C48	construcții de locuințe	Din acte: 470 Masurata: 463	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:463 mp; S. construita desfasurata:463 mp; Constructia C23(Bloc I5) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de parter. Suprafata construita desfasurata este 463mp.
A1.49	214726-C49	construcții de locuințe	470	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:470 mp; S. construita desfasurata:470 mp; Constructia C24(Bloc I6) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de parter. Suprafata construita desfasurata este 470mp.
A1.50	214726-C50	construcții de locuințe	470	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:470 mp; S. construita desfasurata:470 mp; Constructia C24(Bloc I7) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de parter. Suprafata construita desfasurata este 470mp.
A1.51	214726-C51	construcții de locuințe	Din acte: 470 Masurata: 474	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:474 mp; S. construita desfasurata:474 mp; Constructia C1(Bloc I8) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 474mp.
A1.52	214726-C52	construcții de locuințe	Din acte: 563 Masurata: 567	Cu acte	An construire:2014; S. construita la sol:567 mp; S. construita desfasurata:567 mp; Constructia C1(Bloc I9) conform autorizatie de construire 1476/31.10.2014 este prevazuta P+10E,blocul este construit la nivel de fundatie. Suprafata construita desfasurata este 567mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	5.434	2	3	102.723
3	4	41.293	4	5	34.474
5	6	22.984	6	7	15.88
7	8	4.844	8	9	73.764
9	10	10.856	10	11	73.413
11	12	82.046	12	13	32.876

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	18.838	14	15	73.561
15	16	17.76	16	17	6.751
17	18	76.473	18	19	6.8
19	20	40.575	20	21	121.486
21	22	31.563	22	23	39.679
23	24	46.541	24	25	27.875
25	26	24.961	26	1	67.591

** 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, 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,

24/04/2024, 12:49

Auexa nr. 2 la raportul nr. 372/896/22.10.2024

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
SERVICIU PATRIMONIUL

SCHITA IMOBILULUI SCARA 1:2000

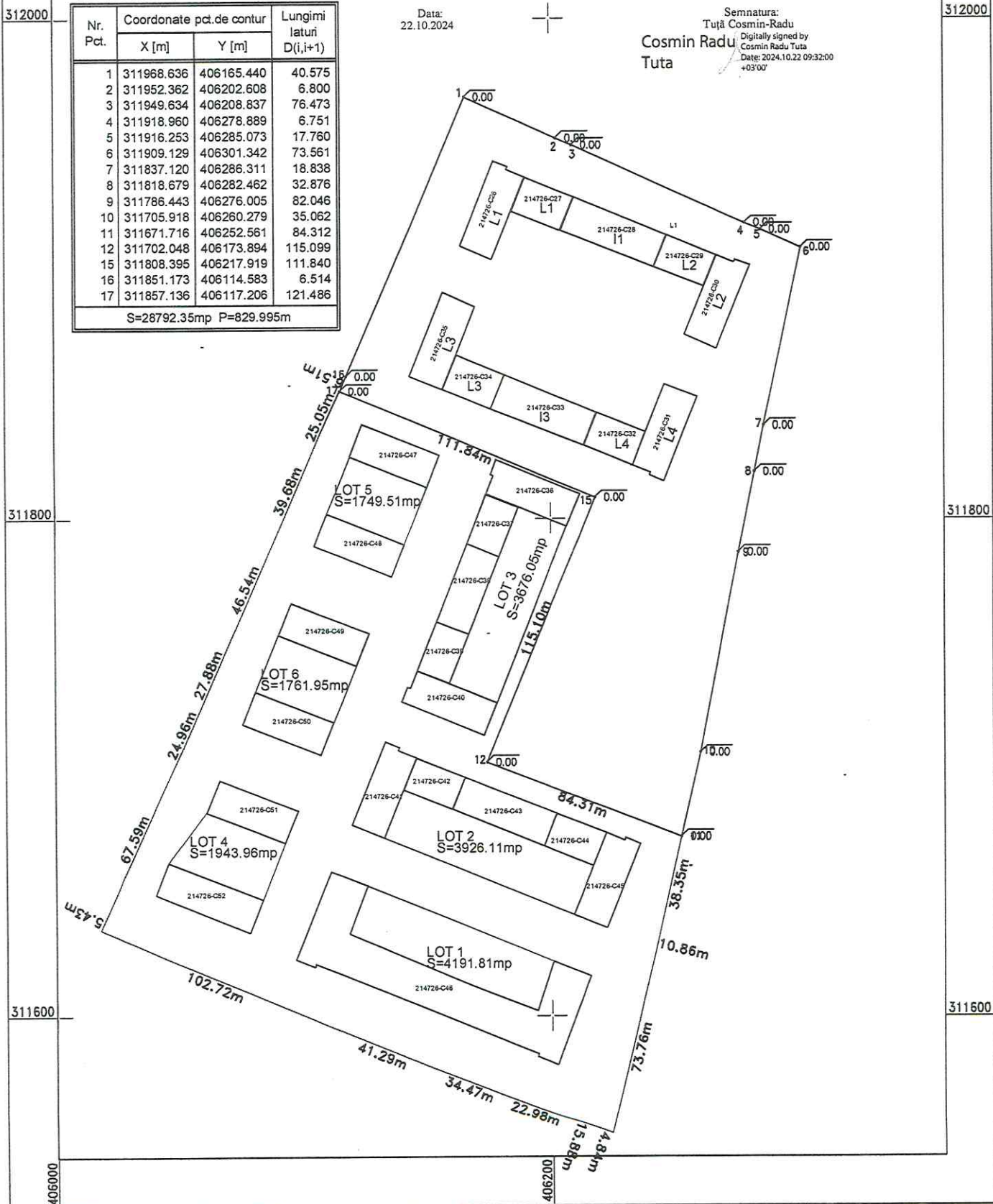
Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
28792	Mun. Craiova, Str Caracal , Nr. 152, Jud. Dolj, fost nr.132,cazarma 739, jud. Dolj

SUPRAFATA INCINTA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	311968.636	406165.440	40.575
2	311952.362	406202.608	6.800
3	311949.634	406208.837	76.473
4	311918.960	406278.889	6.751
5	311916.253	406285.073	17.760
6	311909.129	406301.342	73.561
7	311837.120	406286.311	18.838
8	311818.679	406282.462	32.876
9	311786.443	406276.005	82.046
10	311705.918	406260.279	35.062
11	311671.716	406252.561	84.312
12	311702.048	406173.894	115.099
15	311808.395	406217.919	111.840
16	311851.173	406114.583	6.514
17	311857.136	406117.206	121.486
S=28792.35mp P=829.995m			

Data:
22.10.2024

Semnatura:
Tută Cosmin-Radu
Cosmin Radu
Tuta
Digitally signed by
Cosmin Radu Tuta
Date: 2024.10.22 09:32:00
+03'00'



CAIET DE SARCINI

Privind concesiunea prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, a unui număr de șase loturi- teren, în suprafață totală de 17.249,39 mp, pe care se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție, situat în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparțin domeniului public al Municipiului Craiova, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAȚĂ SĂ FIE CONCESIONAT

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAȚĂ SĂ FIE CONCESIONAT:

Cele șase loturi de teren, cu o suprafață totală de 17.249,39 mp, identificate în anexa nr.1 la prezentul caiet de sarcini, respectiv:

-lotul 1- teren în suprafață de 4191,81 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numărul cadastral 214726-C46, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară.

-lotul 2- teren în suprafață de 3926,11 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară.

-lotul 3- teren în suprafață de 3676,05 mp, pe care se află construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară.

-lotul 4 - teren în suprafață de 1943,96 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară.

-lotul 5 - teren în suprafață de 1749,51 mp, pe care se află construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C47, 214726-C48, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară.

-lotul 6 - teren în suprafață de 1761,95 mp, pe care se află construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C49, 214726-C50, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară,

sunt situate în Municipiul Craiova, str. Caracal, nr. 152.

Terenul aparține domeniului public al municipiului Craiova, conform Hotărârii Guvernului nr.836/08.09.2023, iar structurile existente pe acesta aparțin domeniului privat al municipiului Craiova conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 322/2018.

Terenul în suprafață de 17.249,39 mp face parte din terenul în suprafață totală de 67511 mp, intabulat în cartea funciară nr. 214726 a localității Craiova cu nr. cadastral 214726, este situat în intravilanul Municipiului Craiova, are categoria de folosință curți construcții, iar pe acesta există edificate construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, 214726-C46, 214726-C47, 214726-C48,

214726-C49, 214726-C50, 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară, anexa nr.2 la prezentul caiet de sarcini.

1.1 DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Cele șase loturi de teren, cu suprafața totală de 17.249,39 mp, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situat în Craiova, str.Caracal, nr.152 se concesionează în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+3-max. 10 E), destinate cumpărării.

Terenul are acces la stradă și la următoarele utilități: apă potabilă, energie electrică, canalizare.

Pe terenul ce face obiectul concesionării, există edificate construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, 214726-C46, 214726-C47, 214726-C48, 214726-C49, 214726-C50, 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție. Terenul a fost preluat în domeniul public al municipiului Craiova în baza Hotărârii Guvernului nr. 836/08.09.2023, prin Protocolul înregistrat la Primăria Municipiului Craiova cu nr.336850/03.10.2023, de la Ministerul Apărării Naționale.

Conform prevederilor art.1 alin 2 din Hotărârea Guvernului nr. 836/2023 „după preluare, imobilul va fi utilizat în vederea realizării unui program de construire locuințe prin programe ale Agenției Naționale pentru Locuințe și prin alte surse de finanțare legal constituite, în termen de 5 ani de la data preluării imobilului.”

Conform art.3 din Hotărârea Guvernului nr. 836/2023, în cazul în care nu se respecta destinația imobilului, obligația și termenele asumate de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin Hotărârea nr.272/2023, terenul revine în domeniul public al statului, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

A. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Pe terenul ce face obiectul concesiunii, se vor realiza locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+3-max10E), în conformitate cu prevederile Planul Urbanistic Zonal pentru Parcul „Nicolae Romanescu” din municipiul Craiova, aprobat prin Hotărârea nr.77/2014 a Consiliului Local al Municipiului Craiova, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.40/2024, cu proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire și cu respectarea condițiilor stipulate în certificatul de urbanism.

Tipul construcției conform proiectului realizat în acest sens va fi în concordanță cu condițiile urbanistice impuse de zona în care este situat terenul.

Lucrările ce se vor executa, se vor încadra în condițiile menționate în Autorizația de construire și vor respecta prevederile specifice din Codul Civil precum și din acte normative în vigoare, de mediu, economico-financiare, P.S.I.

Se vor efectua toate lucrările care să ofere terenului destinația pentru care s-a concesionat numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările ulterioare.

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării obiectivului cad în sarcina concesionarului. Arhitectura va respecta ambientul și specificul zonei.

Termenul de finalizare a lucrărilor este 01.10.2028.

B. Caracteristicile principale ale construcțiilor

1.Regimul de înălțime propus pentru locuințe este P+3-max10E

2.La proiectarea locuințelor se va avea în vedere prevederile Legii locuinței nr.114/1996, modificată și completată.

3.Fiecare unitate locativă va beneficia de terasă /balcon /logie.

C. Sistem constructiv

1 .În proiectare și execuție se vor respecta toate normativele de proiectare antiseismică în vigoare.

D. Finisaje

1.Finisajele interioare și exterioare, inclusiv termosistemul vor fi de calitate superioară în conformitate cu standardele de calitate a materialelor de construcții în vigoare stabilite de Comunitatea Europeană.

E.Echipamente și utilități

1. Fiecare unitate locativă și spațiile comune precum și spațiile cu diverse funcțiuni vor fi dotate cu toate echipamentele necesare asigurării unei calități superioare a locuirii/funcționării.

2.Toate echipamentele și instalațiile prevăzute vor deține certificat de calitate sau declarație de conformitate.

1.2 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A CONCESIONĂRII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim atât din punct de vedere al concendentului, Municipiul Craiova, cât și al concesionarului/lor. Din punct de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume: aspecte de ordin social, de ordin economic și cele de ordin financiar astfel: *se urmărește în primul rând acoperirea cererii de locuințe existente în acest moment pe plan local dar și îmbunătățirea sistemului de locuire.*

Pe cele șase loturi de teren propuse pentru concesionare, în suprafață de 17.249,39 mp se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție.

Prin concesionarea terenului în vederea construirii de locuințe, se are în vedere și creșterea calității spațiului public, crearea unei ambianțe urbane atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporane și interesante prin dezvoltarea unui sistem de trasee pietonale și amenajarea de spații verzi.

Motivația pentru componenta financiară privind concesionarea terenului lotizat prezintă următoarele avantaje: **concesionarul/ii va/vor acoperi în întregime costurile construcțiilor executate, va/vor achita concendentului, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract, ce se face venit la bugetul local, iar în contravaloarea structurilor existente existente pe loturile de teren, concesionarul/ii va/vor transmite în proprietatea Municipiului Craiova unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, după cum urmează:**

- pentru lotul 1 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare.

- pentru lotul 2 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
- pentru lotul 3 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
- pentru lotul 4 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
- pentru lotul 5 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
- pentru lotul 6 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.

De asemenea, se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea sumelor privind eliberarea Autorizației de Construire și a sumelor ce vor fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcțiilor.

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și atragerea capitalului 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.

Motivele de ordin legislativ aplicate pentru concesionarea bunului-imobil prin licitație publică, organizată în condițiile legii, în conformitate cu:

-Prevederile art. 108, lit b), art. 129 alin 2 lit c) coroborat cu alin. 6 lit. a) și b), art. 287 lit. b), art. 297 lit. b), art. 292, art. 303, art. 305, art. 306, art. 307, art. 308, art. 309, art. 310, art. 311, art. 312, art. 313, art. 314, art. 315, art. 316, art. 317, art. 318, art. 319, art. 320, art. 321, art. 322, art. 323, art. 324, art. 325, art. 326, art. 327, art. 328, art. 329 și art. 330 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

-Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 836/2023 privind trecerea imobilului 739 din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Craiova și modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului

nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniu public al statului;

-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții;

Câștigătorul/ii procedurii de concesiune va/vor plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării redevenței.

Contractele privind asigurarea utilităților vor fi încheiate de câștigătorul/ii procedurii în nume propriu, cheltuielile aferente contractelor revenindu-i acestuia.

Plata utilităților intră în sarcina exclusivă a câștigătorului procedurii, neputând avea pretenția deducerii acestora din valoarea redevenței.

CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1 Regimul bunurilor utilizate de concesionar

În derularea contractului de concesiune, concesionarul poate prelua unul sau mai

multe din cele șase loturi de teren, cu suprafața totală de 17.249,39 mp, respectiv:

-lotul 1- teren în suprafață de 4191,81 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numărul cadastral 214726-C46, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară;

-lotul 2- teren în suprafață de 3926,11 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară;

-lotul 3- teren în suprafață de 3676,05 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară;

-lotul 4 - teren în suprafață de 1943,96mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară;

-lotul 5 - teren în suprafață de 1749,51mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C47, 214726-C48, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară;

-lotul 6 - teren în suprafață de 1761,95 0mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C49, 214726-C50, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară,

în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării.

Concedentul are obligația de a preda concesionarului terenul și structurile existente pe bază de proces verbal de predare/primire.

În derularea contractului de concesiune se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:

a)bunurile de retur: bunurile care fac obiectul concesiunii, precum și un număr minim de 63 unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

b)bunurile proprii: bunuri care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii și care, la încetarea contractului, rămân în proprietatea concesionarului.

Asupra bunurilor rezultate din lucrări efectuate de concesionar pe cheltuiala sa, pe terenul ce face obiectul concesiunii, concesionarul are drept de vânzare.

Bunurile proprii, care aparțin concesionarului rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele prin vânzare către cei interesați.

Concedentul va efectua lucrările tehnico-edilitare și sistematizarea pe verticală.

După finalizarea blocurilor de locuințe, la vânzarea locuințelor de către concesionar, la solicitarea cumpărătorului, concedentul poate proceda la schimbarea regimului juridic a terenului aferent blocurilor și la vânzarea către cumpărătorul solicitant.

Concesionarul va achita toate costurile ce prevăd:

- obținerea avizelor și acordurilor (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru edificarea locuințelor colective cu regim mare de înălțime;
- obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire ;
- încheierea asigurărilor și suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din redevență;
- înscrierea dreptului de concesiune în cartea funciară;

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele

impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, etc., ce sunt prevăzute a se obține înaintea obținerii autorizației de funcționare a bunurilor, cât și pe parcursul derulării contractului de concesiune.

Concesionarul nu va putea solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum și a altor costuri ce vor rezulta din obținerea, pe cheltuiala sa, a acordurilor și avizelor de funcționare a bunurilor, impuse de legislația în vigoare și care nu sunt menționate în acest capitol.

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

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

Pe durata concesiunii, concesionarul va respecta reglementările de mediu, având obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

Pe durata concesiunii este interzisă schimbarea destinația terenului pentru care s-a încheiat contractul.

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului concesiunii, pe cheltuiala sa și să despăgubească concedentul – Municipiul Craiova, pentru pagubele produse din culpa sa.

Valoarea investiției va fi suportată integral de concesionar.

2.4. INTERDICȚIA SUBCONCESIUNII BUNULUI CONCESIONAT

Concesionarului îi este interzis să subconcesioneze imobilul ce face obiectul concesiunii, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu).

Contractul de concesiune poate fi cesionat către cumpărătorii locuințelor și a spațiilor cu altă destinație edificate pe terenul ce face obiectul concesiunii, la solicitarea cumpărătorilor, în condițiile legii.

2.5. DURATA CONCESIUNII

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 49 (patruzecișinouă ani), începând de la data semnării lui.

2.6. REDEVENȚA ȘI MODUL DE PLATĂ.

2.6.1. Redevența este cea rezultată în urma procedurii de licitație publică, fiind stabilită pe baza ofertei câștigătorului procedurii de licitație publică.

2.6.2. Redevența ce se cuvine pentru un an, se va achita în două rate (prima în luna martie și a doua în luna septembrie), la datele prevăzute în contractul de concesiune, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii martie sau septembrie.

2.6.3. Neplata redevenței, în termenul prevăzut la punctul 2.6.2 atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 1% pentru fiecare zi de întârziere din cuantumul sumei neachitate la termen, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorată. În cazul în care actele normative referitoare la majorările de întârziere se vor modifica, acestea se vor aplica de drept contractului de închiriere. Se consideră întârziere la plata depășirea termenului scadent expres prevăzut la pct. 2.6.2 și în contract.

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

2.6.5. Modul de achitare al redevenței cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor prevedea și în contractul de concesiune.

2.6.6. În fiecare lună concesionarul va achita utilitățile conform contractelor încheiate cu furnizorii de utilități, neputând fi deduse din prețul redevenței.

2.6.7. În contravaloarea structurilor existente pe loturile de teren, concesionarul/ii va/vor transmite în proprietatea Municipiului Craiova unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, după cum urmează:

- pentru lotul 1 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare.

- pentru lotul 2 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare.

- pentru lotul 3 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare.

- pentru lotul 4 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare.

- pentru lotul 5 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare.

- pentru lotul 6 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare.

2.7. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE PROPRIETAR

2.7.1. Garanția de participare la procedura de concesiune este în sumă de 5.000 lei.

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

2.7.3. Garanția de participare se restituie fiecărui ofertant declarat necâștigător după depunerea unei cereri la Registratura Primăriei Municipiului Craiova. Cererea va fi depusă numai după desemnarea ofertantului câștigător.

2.7.4. Ofertantului declarat câștigător i se va restitui garanția de participare numai după constituirea garanției de bună execuție, pe baza unei cereri depuse la Registratura Primăriei Municipiului Craiova.

2.7.5. Garanția de buna execuție a contractului de concesiune, se va depune de către câștigătorul licitației, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului, prin ordin de plată, în contul de trezorerie al Municipiului Craiova. Cuantumul garanției de bună execuție a contractului de concesiune este echivalentul redevenței din primul an, stabilită în urma finalizării procedurii de concesiune (oferta cu prețul cel mai mare).

2.7.6. Garanția de buna execuție se va elibera /restitui la cererea concesionarului, după încheierea procesului verbal de predare primire a bunului, în termen de 21 de zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de concesiune, cu condiția îndeplinirii de către concesionar a tuturor obligațiilor asumate prin contract.

2.7.7. Concedentul va putea utiliza această sumă numai în situația în care concesionarul nu-și îndeplinește obligația privind plata prețului concesiunii, a penalităților și a altor sume datorate de concesionar, în baza contractului de concesiune și eventualele majorări, iar în situația în care nu a fost utilizată, aceasta se restituie concedentului, după finalizarea obiectivului.

CAP. III CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.

3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă pentru unul sau mai multe loturi, nefiind admise oferte alternative. Fiecare ofertant va declara prin oferta depusă că OFERTA SA ESTE FERMĂ (își menține oferta) până la finalizarea procedurii de concesiune.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a Municipiului Craiova, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.

3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.

3.7. Durata de OFERTĂ FERMĂ este până la data desemnării ofertantului câștigător.

3.8. Sunt considerate oferte CONFORME(valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.

3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.

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

3.11. Ofertele se depun la Registratura Primăriei Municipiului Craiova, **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 concesiunii 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 documentație de atribuire).

d. documente privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și la normele de apărare împotriva incendiilor;

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 exista 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. coroborată cu Documentația de Atribuire (adică exista 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 ofertanți.

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 criteriilor de atribuire a contractelor de concesiune de bunuri proprietate publice, respectiv:

a) cel mai mare nivel al redevenței și cel mai mare număr de locuințe ce vor fi transmise în proprietatea Municipiului Craiova – 40 puncte;

b) cel mai mare număr de unități locative transmise în proprietatea municipiului Craiova – 40 puncte

c) capacitatea economico-financiară a ofertantului -15 puncte

d) protecția mediului înconjurător - 5 puncte

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.

Algoritmul de calcul pentru criteriile mai sus menționate este următorul:

a) **Pentru criteriul de atribuire: *cel mai mare nivel al redevenței* se calculează astfel:**

-pentru cel mai mare nivel al redevenței ofertat, peste valoarea minimă solicitată, se acordă punctajul maxim.

-pentru celelalte oferte punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel:

$P(n) = \text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat} \times 40 \text{ puncte}$, unde $n =$ ofertant

b) **Pentru criteriul de atribuire: *cel mai mare număr de locuințe transmise în proprietatea municipiului Craiova* se calculează astfel:**

-pentru cel mai mare număr de locuințe transmise în proprietatea municipiului Craiova ofertat peste numărul minim solicitat, se acordă punctajul maxim.

-pentru celelalte oferte punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel:

$P(n) = \text{număr } n / \text{număr maxim ofertat} \times 40 \text{ puncte}$, unde $n =$ ofertant

c) Pentru criteriul de atribuire: capacitatea economico-financiară a ofertantului se calculează astfel:

-pentru cel mai mare nivel al profitului ofertantului se acordă punctajul maxim, respectiv 15 puncte

-pentru celelalte oferte punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:

$$P(n) = \frac{\text{profitul } n}{\text{profitul maxim realizat de către un ofertant}} \times 15 \text{ puncte, unde } n = \text{ofertant}$$

3.22. Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de concesiune trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de concesiune va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație și poate atrage după sine plata daunelor-interese .

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

3.23. Ofertanții care au refuzat încheierea contractului de concesiune vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.

3.24. În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de concesiune, 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 își vor păstra valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin în scris, asupra prelungirii acestuia în condițiile prevăzute de lege.

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina concedentului. În situația prevăzută, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură.

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul imposibilității de orice natură a concesionarului de a realiza investiția (locuințe colective cu regim mare de înălțime) în termenul stipulat, cu consecința preluării investiției de către concedent și fără plată de despăgubiri. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a imposibilității de a realiza

investiția în condițiile caietului de sarcini și ale contractului de concesiune încheiat.

f) neobținerea autorizației de construire și neînceperea investiției în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune și după caz, nefinalizarea acesteia în termenul autorizării;

g) prin acordul comun al părților;

h) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit.

i) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, stabilite de părți prin contractul de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAP V. ALTE CERINȚE

5.1. CONCEDENTUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:

a) pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Verificarea prevăzută la lit. a) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

b) concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

c) să predea concesionarului bunul concesionat, pe bază de proces-verbal de predare/primire.

d) concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar, în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

e) concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.

f) de asemenea, concedentul garantează pe concesionar ca bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

g) concedentul poate denunța unilateral contractul de concesiune în cazul în care interesul național sau local o impune. În această situație, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate concesionarului și modul de plată a acestora, în caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se afla sediul concedentului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5.2. CONCESIONARUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:

5.2.1. În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate a concedentului (Municipiul Craiova), care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

5.2.2. concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune.

5.2.3. să obțină prin grija și pe cheltuiala proprie autorizația de construire împreună cu avizele necesare, să înceapă construcția conform Proiectului Tehnic și avizelor legale, termenul de finalizare a lucrărilor fiind până la data de 01.10.2028.

- 5.2.4. să respecte condițiile reglementate prin PUZ, autorizație de construcție, certificatul de urbanism, referitoare la amplasarea construcției pe teren,
- 5.2.5. să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;
- 5.2.6. să achite redevența la valoarea și modul stabilit la punctul 2.6 din prezentul caiet de sarcini și în contractul de concesiune.
- 5.2.7. concesionarul, are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului, a persoanelor;
- 5.2.8. la expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile de retur.
- 5.2.9. concesionarul va avea dreptul să valorifice locuințele construite pe cheltuiala proprie.
- 5.2.10. concesionarul are obligația de a transmite în proprietatea Municipiului Craiova, în funcție de loturile pentru care licitează, un număr de unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, din totalul celor realizate pe cheltuiala proprie, în condițiile impuse prin contractul de concesiune.
- 5.2.11. contractul de concesiune poate fi cesionat către cumpărătorii locuințelor și a spațiilor cu altă destinație edificate pe terenul ce face obiectul concesiunii.
- 5.2.12. concesionarul are obligația de a înregistra terenul ce face obiectul concesiunii în registrul de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.
- 5.2.13. Concesionarului îi este interzis să subconcesioneze obiectul contractului, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), concedentul (Municipiul Craiova).
- 5.2.14. Concesionarul are obligația efectuării curățeniei în zona ce face obiectul contractului de concesiune și să încheie un contract cu o firmă de salubritate pentru evacuarea tuturor materialelor conform legislației în vigoare.
- 5.2.15. Concesionarul se obligă să utilizeze bunul numai pentru activitatea ce face obiectul acestui contract.
- 5.2.16. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația să restituie bunul în stare inițială, împreună cu îmbunătățirile constructive realizate, fără a putea cere contravaloarea acestora.
- 5.2.17. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare, costurile acestora fiind suportate de acesta.
- 5.2.18. Concesionarul nu va putea ipoteca, gaja sau institui sarcini asupra bunului ce aparține concedentului (Municipiul Craiova). În acest sens acest bun nu poate fi sechestrat sau scos din circuitul civil.

5.3. **SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

- 5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune 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 cărui jurisdicție se află sediul proprietarului (Municipiul Craiova). 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 contractului de concesiune, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

5.4. **DISPOZIȚII FINALE**

Realizarea obiectivului locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării, pe terenul ce face obiectul prezentului Caiet de sarcini se va face numai pe baza unui proiect legal, pentru care s-a obținut autorizația de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată.

Soluțiile prezentate odată cu depunerea ofertelor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestora.

Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.

Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea avizelor și acordurilor de la deținătorii acestora, privesc pe concesionar.

5.4.1 Contractul de concesiune 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 concesiune se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante și aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire.

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

5.4.5. Taxa de participare la procedură este de 5000 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 Craiova, str.Târgului, nr.26, 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.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind concesionarea prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, a unui număr de șase loturi - teren, în suprafață totală de 17.249,39 mp, pe care se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție, situate în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:

Denumirea concedentului: Municipiul Craiova cu sediul în Craiova, Str. Târgului, nr. 26, CIF 4417214, reprezentat prin Primar, Tel: 0251-416235, Fax: 0251-411561

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE:

2.1. Procedura aplicată:

2.1.1. Pentru atribuirea contractului de concesiune se aplică **procedura de licitație publică**, la care au dreptul de a depune ofertă orice persoane fizice sau juridice române sau străine.

2.1.2. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2(două) oferte valabile, autoritatea publică locală (concedentul) are obligația de a anula procedura și să organizeze o nouă licitație.

2.1.3. Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, se va anula procedura de concesiune și se va repeta procedura de licitație publică până se va atribui contractul de concesiune, la aceste noi proceduri repetate fiind suficientă depunerea unei singure oferte, dar care să fie ofertă conformă (valabilă).

2.1.4. Concedentul (proprietarul terenului) are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

2.1.5. Prin excepție de la prevederile pct. **2.1.4.**, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune prin licitație publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă procedură;
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
 - b.1) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de concesionare:

- transparența – punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea, într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesionare;
- proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesionare;
- libera concurență – asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar, în condițiile legii.

b.2) concedentul, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Concedentul are obligația de a comunica în scris tuturor ofertanților la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care acesta și le-a creat prin depunerea ofertei, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Legislație aplicabilă:

-Prevederile art. 108, lit b), art. 129 alin 2 lit c) coroborat cu alin. 6 lit. b), art. 287 lit. b), art. 297 lit. b), art. 292, art. 303, art. 305, art. 306, art. 307, art. 308, art. 309, art. 310, art. 311, art. 312, art. 313, art. 314, art. 315, art. 316, art. 317, art. 318, art. 319, art. 320, art. 321, art. 322, art. 323, art. 324, art. 325, art. 326, art. 327, art. 328, art. 329 și art. 330 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții;

2.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune:

- a) transparența;
- b) tratamentul egal;
- c) proporționalitatea;
- d) nediscriminarea;
- e) libera concurență

2.4. Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea și stocarea informațiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea și confidențialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura Primăriei Municipiului Craiova sau poate fi transmisă prin poștă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidența Primăriei Municipiului Craiova până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forța majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura Primăriei Municipiului Craiova după data limită de depunere.

Costul documentație de atribuire este de 100 lei. Costul documentației se achită în numerar la casieria Primăriei Municipiului Craiova, str. Târgului, nr.26, Craiova, în baza notei de plată emisă de Serviciul Patrimoniu, camera 127, zilnic între orele 8:³⁰ - 16:⁰⁰.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția oricărei persoane juridice interesate, care a depus cerere la Registratura Primăriei Municipiului Craiova.

Persoanele juridice interesate, au obligația de a întreprinde toate diligențele necesare astfel încât respectarea de către proprietarul bunurilor a termenului de 5 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziție a documentației de atribuire să nu conducă la situația în care aceasta să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este _____

Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. Târgului, nr.26, Craiova, în data de _____, ora _____.

2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizică sau juridică interesată, care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Concedentul are obligația de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de

clarificare nu a fost transmisă în termen util, concedentul are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.7. Documentația de Atribuire

Orice modificare a conținutului documentelor necesare la procedura de licitație se va comunica tuturor solicitanților care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitației este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea publică tuturor solicitanților odată cu notificarea modificării.

2.8. Desfășurarea licitației

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare, în Monitorul Oficial al României, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor și se afișează la sediul Primăriei Municipiului Craiova str. Târgului, nr. 26.

Orice persoană juridică interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire și caietul de sarcini, precum și de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziție, de către autoritatea publică, a documentelor licitației se va face într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfășurării licitației, a analizării, selectării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare, autoritatea publică locală numește comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de concesiune a celor șase loturi de teren, în suprafață totală de **17.249,39**, pe care se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție, situat în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea publică locală are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

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

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

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

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru unul sau mai multe loturi din cele șase loturi propuse. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

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

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conțin totalitatea documentelor care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condițiile prevăzute la punctul 4 - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

După ce comisia analizează conținutul plicului exterior al tuturor ofertanților, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară pentru fiecare lot trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu valoarea minimă a redevenței, fără TVA, stabilită pe baza Hotărârii Consiliul Local al Municipiului Craiova nr.292/2024 și trebuie să cuprindă și numărul de unități locative transmise Municipiului Craiova după finalizarea lucrărilor, dar nu mai puțin de numărul de unități locative prevăzute pentru fiecare lot în parte.

Valoarea minimă a redevenței de la care va porni licitația pentru fiecare lot va fi următoarea:

- **14.629,42 lei/ an pentru lotul 1 și un număr de cel puțin 15 (cincisprezece) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.**
- **13.702,13 lei/ an pentru lotul 2 și un număr de cel puțin 15 (cincisprezece) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.**

- 12.829,42 lei/ an pentru lotul 3 și un număr de cel puțin 15 (cincisprezece) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
- 6.784,42 lei/an pentru lotul 4 și un număr de cel puțin 6 (șase) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
- 6.105.79 lei/an pentru lotul 5 și un număr de cel puțin 6 (șase) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
- 6.149,21 lei/an pentru lotul 6 și un număr de cel puțin 6 (șase) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.

Comisia de evaluare va proceda la verificarea ofertelor financiare din cadrul ofertelor declarate oferte valabile, urmărind ca fiecare ofertă financiară să fie mai mare decât valoarea precizată mai sus.

În situația în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a redevenței precizate în Anunțul Procedurii de licitați, fără TVA, această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menționează toate ofertele financiare ale ofertanților care au avut oferte valabile precum și ofertele financiare ale ofertanților care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puțin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaltează către autoritatea publică locală municipală executivă.

Toate aspectele constatate în ședința publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de președinte și membrii comisiei de evaluare precum și de către ofertanții prezenți la ședința publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare și semnare.

Raportul va fi transmis Primarului Municipiului Craiova. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de concesiune prin licitație publică.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o noua licitație.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 1 (una) ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitații publice, va fi anulată a doua procedură de licitație publică și se va iniția o altă procedură de licitație publică. Se va repeta până la atribuirea contractului, această procedură de licitație publică, la care este suficientă o singură ofertă, care va îndeplini toate condițiile prevăzute la punctul 4, iar oferta financiară va fi mai mare sau egală cu valoarea minimă precizată în Anunțul Procedurii de Licitație Publică: .

Concedentul procedează la publicarea anunțului licitației publice pentru noua procedură de licitație publică, cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Pentru fiecare procedură de licitație publică care se va repeta, va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

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;

- În cazul în care a deținut și alte contracte cu Municipiului Craiova sau cu autoritățile publice locale și are restante la plată;

- Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.

Stabilirea ofertei câștigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza următoarelor criterii:

- a) cel mai mare nivel al redevenței – 40 puncte;
- b) cel mai mare număr de unități locative transmise în proprietatea municipiului Craiova – 40 puncte
- c) capacitatea economico-financiară a ofertantului -15 puncte
- d) protecția mediului înconjurător - 5 puncte

Algoritmul de calcul pentru criteriile mai sus menționate este următorul:

a) Pentru criteriul de atribuire: *cel mai mare nivel al redevenței* se calculează astfel:

-pentru cel mai mare nivel al redevenței ofertat, peste valoarea minimă solicitată, se acordă punctajul maxim.

-pentru celelalte oferte punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel:

$P(n) = \text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat} \times 40 \text{ puncte}$, unde $n =$ ofertant

b) Pentru criteriul de atribuire: *cel mai mare număr de locuințe transmise în proprietatea municipiului Craiova* se calculează astfel:

-pentru cel mai mare număr de locuințe transmise în proprietatea municipiului Craiova ofertat peste numărul minim solicitat, se acordă punctajul maxim.

-pentru celelalte oferte punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel:

$P(n) = \text{număr } n / \text{număr maxim ofertat} \times 40 \text{ puncte}$, unde $n =$ ofertant

c) Pentru criteriul de atribuire: *capacitatea economico-financiară a ofertantului* se calculează astfel:

-pentru cel mai mare nivel al profitului ofertantului se acordă punctajul maxim, respectiv 15 puncte

-pentru celelalte oferte punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel:

$P(n) = \text{profitul } n / \text{profitul maxim realizat de către un ofertant} \times 15 \text{ puncte}$, unde $n =$ ofertant.

d) Pentru criteriul de atribuire privind protecția mediului înconjurător punctajul se acordă dacă ofertantul prezintă declarația privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune - Formularul 5

Comisia de evaluare este cea care analizează și constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerințele stabilite în documentația de atribuire.

În cadrul ședinței de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți în scopul demonstrării conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, autoritatea publică locală o transmite ofertanților vizați, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanții vizați au obligația de a răspunde în scris și a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situației sale la cerințele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura Primăriei Municipiului Craiova într-un termen de maxim de 3 zile lucrătoare, de la data de confirmare a primirii adresei autorității publice locale.

Pe perioada în care se desfășoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanții nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorității publice locale, comisia este îndreptățită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmește un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, 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 prezenți.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului Municipiului Craiova.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea publică locală are obligația să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții participanți la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câștigător și care sunt ofertanții care nu au fost declarați câștigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

2.9. Determinarea ofertei câștigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentației de atribuire.

- Atribuirea contractului de concesiune este dată de îndeplinirea cumulativ a următoarelor criterii:

a) cel mai mare nivel al redevenței – 40 puncte;

b) cel mai mare număr de unități locative transmise în proprietatea municipiului Craiova – 40 puncte

c) capacitatea economico-financiară a ofertantului -15 puncte

d) protecția mediului înconjurător - 5 puncte

- Proprietarul bunurilor are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate și în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

- Proprietarul bunurilor are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

- Proprietarul bunurilor are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind atribuirea contractului.

Termenul de 20 zile va curge chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanților din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit /nu au fost găsiți, ofertantul/ofertanții la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce ar trebuie să se întoarcă prin poștă.

2.11. Încheierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Concedentul, poate încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune, atrage după sine plata daunelor - interese, precum și pierderea garanției de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

2.12. Confidențialitatea și conflictul de interese

Organizatorul procedurii de concesiune are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitată comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător. Comunicările și arhivarea informațiilor să vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea și confidențialitatea deplină a tuturor informațiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, organizatorul are obligația de a asigura garantarea protejării acelor informații pe care ofertantul le precizează ca fiind confidențiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informații ar prejudicia interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de concesiune, organizatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație nu are dreptul de a fi ofertant.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

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

- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și dacă este cazul invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

3.CAIETUL DE SARCINI (vezi anexa nr. 3)

4.INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1.Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

4.2.Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către proprietarul bunurilor.

4.3.Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfășurare a uneia din proceduri de atribuire a contractului de concesiune (prima procedură de atribuire prin licitație publică sau eventualele proceduri de atribuire prin licitație publică ce se repetă, după caz).

4.4.Ofertantul are obligația de a depune oferta la Registratura Primăriei Municipiului Craiova, str. Târgului, nr. 26, până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii de atribuire. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menționată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.5.Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.6.Ofertele trebuie să fie tipărite conform punctului 4.7. și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate ca fiind conform cu originalul, de cel către căruia i s-a eliberat respectivul document.

4.7.Pe ofertă nu sunt admise ștersături, adăugiri, îngroșări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

4.8.Ofertanții transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura Primăriei Municipiului Craiova cu sediul str. Târgului, nr. 26, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora primirii.

4.9.Oferta pentru atribuirea contractului de concesiune se înaintează pentru înregistrare în registrul "Oferte" cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

4.10.Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, autoritatea publică locală urmând a lua cunoștință de conținutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorității publice locale, faptul că unul/mai mulți din ofertanți declară în anumite împrejurări prețul pe care îl va oferta/intenționează să-l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat prețul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestație etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanții nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

4.11.CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1.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)acte doveditoare privind efectuarea plății garanției de participare la procedura de atribuire a contractului, în valoare de 5.000 lei;
- c)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);
 - documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului - actul constitutiv în copie legalizată, certificat de Înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului, Certificat de Înregistrare Fiscală;
 - 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**)
 - 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 sau copie legalizată;
 - certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original sau în copie legalizată-;
 - ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare aferentă exercițiului financiar pentru anul 2023, respectiv bilanțul depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice, împreună cu balanța de verificare ce a stat la baza întocmirii acestuia;
 - declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune -Formularul 5

- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire (procură notarială);
- declarație privind neîncadrarea în prevederile 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)

—în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menționate la pct. 4.11.1.

- pentru persoanele juridice/fizice străine se vor prezenta documente edificatoare eliberate de autorități competente din țara de rezidență, prin care să dovedească îndeplinirea obligațiilor restante de plată a impozitelor către bugetul de stat și bugetul local, respectiv, lipsa datoriilor restante la momentul prezentării , în conformitate cu legislația din țara de rezidență;

4.11.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripționat, „Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru „ lotul..... de teren, pe care se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție, situat în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova” ce va 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 4.11.1.

4.11.3.Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/an și număr de unități locative ce vor fi transmise în proprietatea municipiului Craiova.

4.11.4.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, documentația de atribuire și anunțul procedurii de licitație publică.

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 CRAIOVA), str. Târgului, nr. 26, Craiova.

-OFERTA pentru atribuirea contractului de concesiune a „unui număr de șase loturi de teren, în suprafață totală de 17.249,39, pe care se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție, situat în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova” „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 locală 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 locală după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

5.CRITERIUL APLICAT PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare preț al redevenței, ofertat în lei/mp/an, fără TVA și cel mai mare număr de unități locative transmise în proprietatea municipiului Craiova.

6.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de concesiune a unui bun proprietate publică a Municipiului Craiova, 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, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, 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 concedentului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

7.INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1.Neîncheierea contractului de concesiune prin licitație publică directă atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

7.2.Contractul de concesiune cuprinde clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

7.3.Contractul de concesiune trebuie să conțină interdicția pentru concesionar de a subconcesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

7.4.În contractul de concesiune trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea contractului de concesiune, respectiv bunurile de retur și bunurile proprii definite în caietul de sarcini.

7.5.Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

7.6. Redevența datorată de concesionar se va reactualiza anual corespunzător cu rata inflației.

7.7. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunurilor concesionate.

Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

7.8. Obținerea autorizațiilor, avizelor de funcționare, pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina concesionarului:

- obținerea avizelor și acordurilor (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru exploatarea construcției cu destinația de locuințe;
- obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire
- obținerea avizelor și acordurilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor;
- încheierea asigurărilor și suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din redevență;
- alte situații ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de concesiune;

7.9.Dacă în termen de 180 de zile de la semnarea contractului de concesiune nu începe desfășurarea activității, din culpa concesionarului, contractul de concesiune se poate rezilia de drept, dacă în urma analizei rezultă că nu a fost suficient de activ pentru începerea activității.

7.10. Concedentul va putea efectua controale privind activitatea desfășurată. (în prezența concesionarului)

7.11.În cazul constatării neîndeplinirii acestor obligații, concesionarul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situației constatate. Refuzul concesionarului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situației constatate, conduce la rezilierea contractului, concesionarul urmând să plătească concedentului, pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui

teren conform destinației prevăzute în caietul de sarcini și documentația de atribuire. Pagubele se vor calcula corespunzător cu perioada de timp necesară parcurgerii unei noi proceduri de concesiune în vederea atribuirii noului contract de concesiune, pentru redevența ce ar fi fost posibilă de încasată de către concedent.

7.12. Concedentul nu este responsabil de pagubele materiale și/sau umane cauzate din vina concesionarului, ca urmare a desfășurării activității acestuia.

7.13. Concesionarul nu poate subconcesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

7.14. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând contravaloarea redevenței pentru primul an, sumă ce se va prevedea în contractul de concesiune. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate autorității publice locale de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

7.15. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri de către concesionar;
- e) În cazul imposibilității de orice natură a concesionarului de a realiza investiția (locuințe colective cu regim mare de înălțime) în termenul stipulat, cu consecința preluării investiției de către concedent și fără plata de despăgubiri. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a imposibilității de a realiza investiția în condițiile caietului de sarcini și ale contractului de concesiune încheiat.

f) Neobținerea autorizației de construire și neînceperea investiției în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune și după caz, nefinalizarea acesteia în termenul autorizării;

g) Prin acordul comun al părților;

h) În cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit.

i) Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, stabilite de părți prin contractul de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

7.16. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

Predarea se va face pe baza unui proces-verbal de predare primire.

7.16. Contractul de concesiune va fi încheiat de autoritatea publică locală, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8.DOSARUL PROCEDURII DE CONCESIUNE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

8.1. Proprietarul bunurilor are obligația de a întocmi dosarul procedurii de concesiune pentru contractul atribuit.

8.2. Dosarul procedurii de concesiune se păstrează de către autoritatea publică locală, atât timp cât contractul de concesiune produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 ani de la data finalizării contractului respectiv.

8.3. Dosarul procedurii de concesiune prin licitație publică trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) hotărârea consiliului local de aprobare a concesiunii
- b) caietul de sarcini;
- c) documentație de atribuire;

- d)anunțurile referitoare la procedura de licitație publică și dovada transmiterii acestora spre publicare
- e)procesul-verbal al ședinței de deschidere a ofertelor și a ofertelor financiare;
- f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul ședinței de deschidere a ofertelor și declararea ofertei câștigătoare;
- g)justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul (raportul procedurii anterioare);
- h)contractul de concesiune semnat.

8.4. Dosarul procedurii de concesiune prin licitație publică are caracter de document public.

8.5. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

9.FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAȚII GENERALE - Formularul 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAȚIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

DECLARAȚIE privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor -Formularul 5

Nr. _____ / _____ Înregistrat la

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,
Municipiul Craiova – Primăria Municipiului Craiova

Ca urmare a anunțului public de aplicare a procedurii privind pentru atribuirea contractului pentru concesiunea _____ (se va completa cu obiectul concesiunii precizate în caietul de sarcini și documentația de atribuire)

Noi _____ va transmitem alăturat Coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Cu stima,

Data completări _____

OFERTANT,

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
Municipiul Craiova – Primăria Municipiului Craiova

1. Examinând Documentația de atribuire și Caietul de Sarcini, subsemnatul/subsemnata, reprezentant/reprezentanți ai ofertantului _____ ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să concesionăm _____ (se va completa cu obiectul licitației publice)

Oferta noastră fiind de _____ lei /mp/ an și un număr de _____ unități locative, ce vor fi transmise în proprietatea municipiului Craiova.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pe perioada de timp necesară desfășurării procedurii de concesiune prin licitație publică.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune, aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

(nume, prenume și semnătură), L.S.

în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____ (denumirea/numele operatorului economic)

Data completării: _____ / _____ / _____

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa/sediul, telefon, persoana de contact)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Cont banca: _____
4. Adresa sediului central: _____
5. Telefon: Fax: E-mail: _____
6. Certificatul de înmatriculare / înregistrare _____ (numărul, data/locul înmatriculare /înregistrare)
7. Obiectul de activitate, pe domenii: _____ (in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

OFERTANT

(semnătură autorizata)

Data completării: _____ / _____ / _____

OFERTANTUL

 (denumirea/numele, adresa/sediul, telefon, persoana de contact)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul,
 reprezentant împuternicit al _____, declar pe
 propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura
 pentru atribuirea contractului de concesiune prin licitație publică a terenului
 _____ organizată
 de Municipiul Craiova – Primăria Municipiului Craiova la data de
 _____ (zi/luna/an), particip și depun oferta:
☐ în nume propriu;
☐ ca asociat în cadrul asociației;
 (Se bifează opțiunea corespunzătoare)
2. Subsemnatul
 declar că voi informa imediat autoritatea publică locală, dacă vor interveni modificări în
 prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a
 contractului de concesiune prin licitație publică sau, în cazul în care vom fi desemnați
 câștigători, pe parcursul derulării contractului de concesiune.
3. De asemenea,
 declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt
 complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea publică locală are dreptul de
 a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care
 însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta
 declarație.
4. Subsemnatul
 autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice
 să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante, cu privire la
 orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării

OFERTANT,

 (semnătură autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

DECLARAȚIE

privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a), _____ (denumirea/numele și sediul /adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune prin licitație publică a terenului _____ organizată de Municipiul Craiova – Primăria Municipiului Craiova, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile privind falsul în declarații că nu ne aflăm în situația de conflict de interese.

De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea publică locală.

OFERTANT,

(semnătura autorizata)

Data completării ____ / ____ / ____

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

DECLARAȚIE privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul(a), _____ (denumirea/numele și sediul /adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune prin licitație publică a terenului _____ organizată de Municipiul Craiova – Primăria Municipiului Craiova, declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art.326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe proprie răspundere, că mă angajez să respect și obțin toate autorizațiile și avizele impuse de legislația în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și de normele de apărare împotriva incendiilor, pe toată durata contractului de concesiune .

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligații ce îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și normele de apărare împotriva incendiilor.

OFERTANT,

(semnătura autorizata)

Data completării _____ / _____ / _____

Director Executiv,

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.372893/2024 Raportul nr. 372896/22.10.2024 al Direcției Patrimoniu
- În conformitate cu prevederile art.108, art. 297 lit. b), art. 303, art. 305 - art. 330 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în temeiul art. 129 alin. 2 lit. c coroborat cu alin. 6 lit. a și lit. b din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- În temeiul art. 154 alin.1 coroborat cu art. 196 alin 1 lit.b din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova

1- Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, a unui număr de șase loturi-teren în suprafață totală de 17.249,39 mp, pe care se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție, situate în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparțin domeniului public al Municipiului Craiova, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării, conform anexei nr.1 la prezentul raport.

2- Concesionarea prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, a unui număr de șase loturi-teren în suprafață totală de 17.249,39 mp, ce face parte din terenul în suprafață totală de 67511 mp, intabulat în cartea funciară nr. 214726 a UAT Craiova cu nr. cadastral 214726, pe care există edificate construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, 214726-C46, 214726-C47, 214726-C48, 214726-C49, 214726-C50, 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării, identificate în anexa nr.2 la prezentul raport.

3- Caietul de sarcini și documentația de atribuire a concesiunii, conform anexei nr. 3 la prezentul raport.

4-Încetarea efectelor HCL nr.291/2024 și HCL nr.376/2024

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea
și legalitatea în solidar cu intocmitorul înscrisului

Semnatura

Intocmit,
Cons.jur.Nicoleta Bedelici

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ.

Semnatura

HOTĂRÂREA NR. 291

privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului teren care aparține domeniului public al municipiului Craiova, situat în str.Caracal, nr.152

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.06.2024;

Având în vedere referatul de aprobare nr.223526/2024, raportul nr.224631/2024 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.229514/2024 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune concesionarea, prin licitație publică, a imobilului teren care aparține domeniului public al municipiului Craiova, situat în str.Caracal, nr.152 și avizele nr.19/2024 al Comisiei I-Buget Finanze, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.19/2024 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.21/2024 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.108, art.297 lit.b, art.303, art.305-330 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.a, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea, prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, a terenului care aparține domeniului public al municipiului Craiova, în suprafață de 38719 mp., pe care se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție, situat în str.Caracal, nr.152, în vederea construirii de locuințe colective, cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării, prevăzut în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, a terenului în suprafață de 38719 mp, ce face parte din terenul în suprafața totală de 67511 mp, intabulat în cartea funciară nr. 214726 a unității administrativ-teritoriale Craiova, cu nr.cadastral 214726, pe care există edificate construcțiile (structurile), având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, 214726-C46, 214726-C47, 214726-C48, 214726-C49, 214726-C50, 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării, identificat în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Se aprobă Caietul de sarcini și documentația de atribuire, conform anexei nr.3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,


Lucian Costin DINDIRICĂ


**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

HOTĂRÂREA NR. 376

privind aprobarea contractului de concesiune având ca obiect imobilul- teren care aparține domeniului public al municipiului Craiova, pe care există edificat construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situat în str.Caracal, nr.152

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.08.2024;

Având în vedere referatul de aprobare nr.285778/2024, raportul nr.292331/2024 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.294616/2024 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea contractului de concesiune având ca obiect imobilul- teren care aparține domeniului public al municipiului Craiova, pe care există edificat construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situat în str.Caracal, nr.152 și avizele nr.27/2024 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului nr.25/2024 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.29/2024 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.108, art.319 alin.20, art.324 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și art.858-865, art.871-873 din Codul Civil;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.a, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Contractul de de concesiune având ca obiect imobilul- teren, în suprafață de 38.719 mp., ce face parte din terenul în suprafața totală de 67511 mp., intabulat în cartea funciară nr.214726 a unității administrativ-teritoriale Craiova, cu nr.cadastral 214726, pe care există edificat construcțiile (structurile), având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, 214726-C46, 214726-C47, 214726-C48, 214726-C49, 214726-C50, 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, în vederea construirii de locuințe colective, cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze contractul de concesiune prevăzut la art.1.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Costin DINDIRICĂ

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

HOTĂRÂREA NR. 292

privind însușirea raportului de evaluare ce stabilește nivelul minim al redevenței, pe o durată de 49 de ani, pentru imobilul –teren, în suprafață de 38.719 mp, situat în Craiova, str. Caracal nr. 152, precum și valoarea de piață a construcțiilor edificate pe acesta

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.06.2024;

Având în vedere referatul de aprobare nr.223687/2024, raportul nr.224055/2024 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.229572/2024 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune însușirea raportului de evaluare ce stabilește nivelul minim al redevenței, pe o durată de 49 de ani, pentru imobilul –teren, în suprafață de 38.719 mp, situat în Craiova, str. Caracal nr. 152, precum și valoarea de piață a construcțiilor edificate pe acesta și avizele nr.19/2024 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.19/2024 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.21/2024 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Prepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, Hotărârii Guvernului nr.836/2023 privind trecerea imobilului 739 din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Craiova, județul Dolj, și modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr.1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, art.287 lit.b, art.297 lit.b, art.306, art.307 alin.1, alin.4 și alin.5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.108, art.129 alin.2 lit. c, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă însușirea raportului de evaluare ce stabilește valoarea minimă a redevenței pentru terenul care aparține domeniului public al municipiului Craiova, în suprafață de 38.719 mp, situat în str. Caracal nr.152, în vederea concesionării acestuia pe o perioadă de 49 de ani, prin licitație publică, precum și valoarea de piață a construcțiilor (structurilor), care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, aflate în diferite stadii de execuție, edificate pe teren, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Costin DINDIRICĂ

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL
MUNICIPIULUI CRAIOVA NR. 292/2024

EVALUARI PROPRIETĂȚI IMOBILIARE	BLANARIU MIHAIL DUMITRU P.F.A. F16/693/2008: CUI 24317899 Craiova, str. Nanterre, nr. 11, bl. C8 sc. 2, ap. 4, județul Dolj. Tel: 0728977411; 0766444770 e-mail: pfablanariu@gmail.com		EVALUARI BUNURI MOBILE
	EVALUARI DE INTREPRINDERI		
Nr. raport	2024053001	din	30.05.2024
Nota de comandă	181207	din	13.05.2024

RAPORT DE EVALUARE - PROPRIETATE IMOBILIARA -

MUNICIPIUL CRAIOVA
C.L.C. - 13
Nr. 211481
Ziua 6 Luna 6 Anul 2024
Anexa 1

1. Stabilirea valorii minime a redevenței pentru terenul în suprafață de 38.719 mp, în vederea concesiunii pe o perioadă de 49 ani, prin licitație publică, teren ce aparține domeniului public al municipiului Craiova, conform Hotărârii Guvernului nr. 836/08.12.2023, situat în Craiova, str. Caracal, nr. 151, județul Dolj, pe care se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție, acestea aparținând domeniului privat al municipiului Craiova conform H.C.L. nr. 322/2018
2. Stabilirea valorii construcțiilor (structurilor) aflate în diferite stadii de execuție, ce aparțin domeniului privat al municipiului Craiova conform H.C.L. nr. 322/2018, aflate pe terenul în suprafață de 38.719 mp, ce aparțin domeniului public al municipiului Craiova, conform Hotărârii Guvernului nr. 836/08.12.2023, situat în Craiova, str. Caracal, nr. 151, județul Dolj

Proprietar: MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr. 26, județul Dolj, cod poștal, 200632, Cod Fiscal 4417214.

Utilizator desemnat: MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr. 26, județul Dolj, cod poștal, 200632, Cod Fiscal 4417214,

Evaluator membru titular ANEVAR
Autorizație ANEVAR nr. 10737

-2024-

ROMANIA
PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ
LUCIAN COSTIN ANAHIRIȚĂ

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către:

- **MUNICIPIUL CRAIOVA**

Având în vedere Nota de Comandă nr. 181207 din 13.05.2024, societatea pe care o reprezint a realizat următoarele etape pentru îndeplinirea solicitărilor menționate în Nota de comandă ce se materializează prin acest raport de evaluare pe care vi-l înaintăm astăzi 30.05.2024.

Etaple parcurse pentru realizarea raportului de evaluare sunt următoarele:

- Colectarea documentelor și deschiderea dosarului de lucru;
- Inspecția imobilului;
- Redactarea raportului de evaluare.

Independența Evaluatorului (Consultantului) constă în desfășurarea activității pe baza cunoștințelor și abilităților profesionale și emiterea opiniei asupra valorii pe baza propriei convingeri, fără niciun fel de influență sau constrângere din partea altei persoane, indiferent de relația comercială a acesteia cu Evaluatorul.

Prezentul raport de evaluare se referă la *terenul în suprafață de 38.719 mp, ce aparține domeniului public al municipiului Craiova, conform Hotărârii Guvernului nr. 836/08.12.2023 și construcțiile (structurile) aflate în diferite stadii de execuție, ce aparțin domeniului privat al municipiului Craiova conform H.C.L. nr. 322/2018, situate Craiova, str. Caracal, nr. 151, județul Dolj.*

De asemenea, sunt câteva aspecte pe care le considerăm importante de a fi menționate încă de la începutul parcurgerii raportului de evaluare deoarece acestea evidențiază și clarifică modul prin care am aplicat raționamentul profesional și obținut rezultatul prezentat în conținutul acestuia:

Scopul evaluării este asistarea utilizatorului desemnat pentru:

1. *Stabilirea valorii minime a redevenței pentru terenul în suprafață de 38.719 mp, în vederea concesiunii pe o perioadă de 49 ani, prin licitație publică, teren ce aparține domeniului public al municipiului Craiova, conform Hotărârii Guvernului nr. 836/08.12.2023, situat în Craiova, str. Caracal, nr. 151, județul Dolj, pe care se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție, acestea aparținând domeniului privat al municipiului Craiova conform H.C.L. nr. 322/2018;*
2. *Stabilirea valorii construcțiilor (structurilor) aflate în diferite stadii de execuție, ce aparțin domeniului privat al municipiului Craiova conform H.C.L. nr. 322/2018, aflate pe terenul în suprafață de 38.719 mp, ce aparțin domeniului public al municipiului Craiova, conform Hotărârii Guvernului nr. 836/08.12.2023, situat în Craiova, str. Caracal, nr. 151, județul Dolj*

Evaluarea a fost făcută conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, ediția 2022, care încorporează Standardele Internaționale de Evaluare ediția 2013, ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR și a legislației în vigoare.

Inspecția s-a efectuat în prezenta reprezentantului utilizatorului desemnat.

Localizarea proprietății s-a efectuat pe baza documentelor și indicațiilor puse la dispoziția evaluatorului de către utilizatorul desemnat.

În urma analizelor și calculelor efectuate, s-au obținut următoarele valori:

1.1. Valoarea minimă a redevenței aferente terenului în suprafață de 38.719 mp, ce urmează să fie concesionat pe o perioadă de 49 ani, prin licitație publică, ce aparține domeniului public al municipiului Craiova, conform Hotărârii Guvernului nr. 836/08.12.2023

1.1.1. Valoarea de piață a terenului în suprafață de 38.719 mp, ce sta la baza estimării redevenței, este:

Suprafață teren	Valoare de piață teren			
38.719,00 mp	6.619.736 lei echivalent a	1.330.279 euro	(170,97 lei/mp echivalent a	34,36 euro/mp)

1.1.2. Valoarea totală a redevenței minime a terenului în suprafață de 38.719 mp, ce urmează să fie concesionat pe o perioadă de 49 ani, prin licitație publică, ce aparține domeniului public al municipiului Craiova, conform Hotărârii Guvernului nr. 836/08.12.2023, este:

Suprafață teren	Valoare de piață a redevenței anuale			
38.719,00 mp	135.097 lei echivalent a	27.149 euro	(3,49 lei/mp/an echivalent a	0,70 euro/mp/an)
	Valoare de piață a redevenței lunare			
	11.258 lei echivalent a	2.262 euro	(0,29 lei/mp/lună echivalent a	0,06 euro/mp/lună)