



ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA COMUNEI BUCOV

Adresa : Str. Constantin Stere, Nr. 1,
Sat Bucov, Judetul Prahova
Tel.0244 / 275046
Fax 0244/ 275170
CUI-2843531

Nr. Inreg.10509/16.04.2026

ANUNT ORGANIZARE LICITATIE PUBLICA

1. Informații generale privind proprietarul: **PRIMARIA COMUNEI BUCOV**, Str. Constantin Stere, nr 1, Bucov, cod postal 107110, județul Prahova, cod fiscal 2843531, telefon 0244/275046, fax 0244/275170, e-mail: achizitiipublice@primariabucov.ro

2. Informații generale privind obiectul constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros prin licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului: **Teren arabil intravilan, proprietate privată a localității, în suprafața de 48.183 mp, situat în Comuna Bucov, sat Bucov, str. Tineretului, jud. Prahova, în Tarla 99, Parcela 4115;4118, identificat cu Numar cadastral 32730, înscris în cartea funciara nr. 32730 a Comunei Bucov.**

3. Informații privind documentația de atribuire:

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: la sediul Primăriei comunei Bucov – Compartiment Achiziții Publice

3.2. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar: Contravaloarea documentației de atribuire este de 50 lei –se achită numerar la casieria Primăriei Bucov

3.3. Pretul minim de pornire al licitației este de 1,20 euro/mp/an

3.3.1. Criteriul de atribuire – Cel mai mare nivel al suprafeței

3.4. Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: 28.04.2026, ora 16:00

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data și ora limită de depunere a ofertelor: 04.05.2026, ora 10:00

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Registratura – Primăria Comunei Bucov, str Constantin Stere nr 1, cod postal 107110, jud Prahova

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: Oferta se depune într-un singur exemplar original.

5.Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor: 04.05.2026 ora 10:30 la sediul Primăriei Comunei Bucov, str Constantin Stere nr 1, cod postal 107110, jud Prahova - Birou Primar.

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Prahova, Str. Văleni nr. 44, cod poștal 100125 tel 0244/544230 , fax : 0244/541272

7.Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: 16.04.2026

PRIMAR

SAVU ION





ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA COMUNEI BUCOV
Adresa : Str. Constantin Stere, Nr. 1,
Sat Bucov, Judetul Prahova
Tel.0244 / 275046
Fax 0244/ 275170
CUI-2843531

Nr. inreg.10508/16.04.2026

Aprob,

PRIMAR
SAVU ION



DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE PRIN LICITATIE PUBLICA DESCHISA

Sectiunea I – Informatii generale privind proprietarul

Sectiunea II – Caiet de sarcini

Sectiunea III -Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie publica deschisa

SECTIUNEA I

1.INFORMATII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

Denumirea: **COMUNA BUCOV**, judetul Prahova

Persoana juridica de drept public, cu capacitate juridica deplina si patrimoniu propriu potrivit OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

Adresa: Comuna Bucov, Sat Bucov, str Constantin Stere, nr. 1, jud Prahova.

Cod postal 107110

Cod fiscal 2843531

Cont RO62TREZ5395006XXX000056 deschis la Trezoreria Boldesti-Scaieni

Telefon 0244/275046

Fax 244/275170

Persoana de contact: SAVU ION

E-mail : bucov@primariabucov.ro

SECTIUNEA II

CAIET DE SARCINI

privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului arabil intravilan, proprietate privata a localitatii, in suprafata de 48.183mp, situat in Comuna Bucov, sat Bucov, str. Tineretului, jud. Prahova, in Tarla 99, Parcela 4115;4118, identificat cu Numar cadastral 32730, in scris in cartea funciara nr. 32730 a Comunei Bucov.

1.INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL SUPERFICIEI :

1.1.Descrierea si identificarea bunului:

Licitatia publica se organizeaza pentru constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului arabil intravilan, proprietate privata a localitatii, in suprafata de 48.183 mp, situat in Comuna Bucov, sat Bucov, str. Tineretului, jud. Prahova, in Tarla 99, Parcela 4115;4118, identificat cu Numar cadastral 32730, in scris in cartea funciara nr. 32730 a Comunei Bucov.

Delimitari/vecini:

La Nord : Strada Tineretului

La Sud : Râul Teleajen

La Est : Teren comuna Bucov

La Vest : Teren comuna Bucov

Caracteristici teren:

- categoria de folosinta: arabil intravilan
- teren liber de constructii
- subzona ID/IS – subzone mixta: industrie, depozitare, comert si servicii
- utilitati in zona: apa, gaze,electricitate

1.2. Destinatia bunurilor care fac obiectul superficiei :

Se vor putea realiza urmatoarele investitii:

- Platforme cu unitati industrial nepoluante, institutii si servicii
- Hale industriale, logistica si depozitare
- Anexe
- Alei pietonale
- Parcare auto
- Imprejmuire teren

-orice investiție pentru administrarea judicioasă a domeniului privat în scopul dezvoltării economice și sociale a comunei noastre.

1.3. Condițiile de exploatare a suprafeței și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de proprietar prin exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul suprafeței:

Prin obținerea dreptului de suprafață asupra terenului, se vor atrage la bugetul local al Comunei Bucov, fonduri suplimentare rezultate în urma unei administrări optime și raționale, conform constituirii suprafeței prevăzute în contractul de constituire a dreptului de suprafață a terenului proprietate privată, prin: exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea de noi locuri de muncă, atragerea capitalului privat și alte acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea nivelului de trai al acesteia.

Superficiarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare

Terenul va fi destinat pentru dotări industriale, hale industriale de depozitare și logistică, platforme cu unități industriale nepoluante, instituții și servicii, investiții ce vor genera venituri la bugetul local. Din punct de vedere al mediului suprafața asupra terenului va asigura nedegradarea și o bună gestionare a acestuia, nemaexistând posibilitatea accesului și utilizarea neadecvată a zonei prin depozitarea neautorizată a gunoaielor în detrimentul mediului înconjurător.

Încheierea contractului de suprafață pe un termen lung (49 ani) da posibilitatea detinatorului de a face investiții și a avea perioada necesară de a și le recupera.

Motive care justifică inițierea constituirii dreptului de suprafață:

-atragera la bugetul Comunei Bucov de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform pretului suprafeței prevăzute în contractul de constituire drept de suprafață:

-plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;

-suprafațierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului suprafațiat, în sarcina superficiarului.

-realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local;

-crearea unor locuri noi de muncă;

-atragera capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora;

-dezvoltarea potențialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea unor investiții

Superficiarul va avea obligația, prin contractul de constituire drept de suprafață, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

2. CONDITII GENERALE ALE DREPTULUI DE SUPERFICIE

2.1. Regimul bunurilor utilizate de superficial în derularea suprafeței pe perioada suprafațierii (regimul bunurilor proprii)

În derularea contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, bunul preluat de superficial îl reprezintă **terenul intravilan, proprietate privată a localității, în suprafața de 48.183 mp, situat în Comuna Bucov, sat Bucov, str. Tineretului, jud. Prahova, în Tarla 99, Parcela 4115;4118, identificat cu Numar cadastral 32730, înscris în cartea funciara nr. 32730 a Comunei Bucov**

La încetarea din orice cauza a contractului de suprafață, bunurile care au fost folosite de suprafațiar în derularea suprafeței, vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur—bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului, la încetarea contractului de suprafață. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul suprafeței, respectiv suprafața totală de teren de 48.183 mp situat în str. Tineretului, sat Bucov, comuna Bucov, jud. Prahova în Tarla 99, Parcela 4115; 4118, Numar cadastral 32730

b) bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de suprafață, rămân în proprietatea suprafațiarului. Sunt bunuri proprii: mobilier, aparatura, alte bunuri mobile, anexe din material demontabile și orice construcții realizate de suprafațiar pe perioada suprafeței.

c) Proprietarul poate dobândi bunurile proprii ale suprafațiarului la valoarea stabilită de părți în urma unui raport de expertiză

Suprafațiarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul suprafațiat, la încetarea contractului de constituire a dreptului de suprafață. Suprafațiarul se obligă să realizeze investițiile de mai sus, în termen de 2 ani de la data semnării contractului. Neefectuarea investițiilor în termenul stabilit atrage după sine rezilierea de drept a contractului de suprafață, fără a fi necesară punerea în întârziere a suprafațiarului și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu de grad IV). Punerea în întârziere a suprafațiarului va rezulta din simplul fapt al neexecutării obligației de efectuare a investițiilor.

2.2. -Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Pe durata suprafațierii terenului, suprafațiarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului conform O.U.G. nr.195/2005, aprobată prin Legea nr.265/2006, pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005, privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare.

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate suprafațiarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de constituire a dreptului de suprafață și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția investițiilor cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate.

În cursul lucrărilor efectuate, cât și după finalizarea acestora, suprafațiarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru suprafață.

Suprafațiarul are obligația de a deține, pe cheltuielile sale, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

Suprafațiarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Din punct de vedere al mediului suprafațierea terenului va asigura nedegradarea și o bună gestionare a acestuia, nemaexistând posibilitatea accesului și utilizarea neadecvată a zonei prin depozitarea neautorizată a gunoaielor în detrimentul mediului înconjurător

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile alin.(2) al art. 12 din R.G.U. (stabilite prin ordin comun al ministrilor, industriei, agriculturii și alimentației, apelor, pădurilor și protecției mediului, sănătății transporturilor, apărării naționale și de interne) se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu. Riscul tehnologic este determinat de procesele industriale sau agricole, care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren sau de poluarea aerului, apei sau solului.

Pentru întreprinderile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot și vibrații se instituie zone de protecție sanitară (procesele industriale care prezintă pericol de incendii, explozii, surpari de teren sau poluare)

Bunul superficial va fi utilizat pentru desfășurarea de activități economice nepoluante și nu va afecta mediul înconjurător

Contractul de suprafață transferă responsabilitatea viitorului superficial cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- gestionarea responsabilă și utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare

- Se interzice superficialului sub sancțiunea rezilierii contractului de suprafață pe toată perioada contractuală, să exploateze resursele minerale aflate în subsolul terenului superficial

Încheierea contractului de suprafață pe un termen lung (49 ani) da posibilitatea detinatorului de a face investiții și a avea perioada necesară de a și le recupera.

2.3. Obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă.

Terenul va fi exploatat în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost încheiat contractul, eventualele schimbări ale regimului de exploatare sunt interzise.

Proprietarul transmite, pe durata contractului, dreptul și obligația de a exploata bunurile în schimbul unui preț (suprafață).

Superficialul acționează pe riscul și răspunderea sa pentru exploatarea bunurilor conform destinației lor.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului superficial.

Superficialul **nu** poate constitui alt drept de suprafață asupra bunului ce face obiectul contractului de suprafață

Superficialul **nu** are dreptul de a suprafața sau greva cu sarcini terenul în suprafață de 48.183mp, care constituie obiectul suprafeței.

Totodată, superficialul **nu** are dreptul de a cesa drepturile și obligațiile decurgând din contract, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

2.5. Condițiile în care superficialul poate închiria bunul superficial pe durata suprafeței:

Superficialul **nu** are dreptul de a închiria terenul în suprafață de 48.183mp care constituie obiectul suprafeței.

2.6. Durata suprafeței

Durata suprafeței este de 49 ani, începând de la data semnării contractului de constituire a dreptului de suprafață.

Durata poate fi prelungita cu o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, la cererea superficiarului, transmisa cu cel puțin 30 zile anterior expirării duratei initiale a superficiei.

2.7. Pretul superficiei minim

Pretul minim de pornire al licitației publice este de **1,20 euro/mp/an** stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Ec.Ene Constanța, membru titular ANEVAR și în conformitate cu HCL nr.34/06.04.2026 de aprobare a procedurii având în vedere criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei castigatoare:

Criteriul de atribuire – **Cel mai mare nivel al superficiei**

Prețul superficiei se va achita lunar până la data de 30 ale lunii. Factura se emite în perioada 01-10 ale lunii. Plata superficiei se va achita la cursul BNR din ziua emiterii facturii. Neplata facturii la termen atrage penalități de întârziere în procent de 0,10 % / zi. Superficia obținută ca urmare a dreptului de suprafață asupra terenului se face venit la bugetul local al Vomunei Bucov.

Neplata superficiei a 3 luni consecutive duce la rezilierea contractului.

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de proprietar.

Garantia de participare la licitație care se constituie anticipat și reprezintă 10% din valoarea totală a superficiei pe primul an de suprafață calculat cu pretul minim de pornire la licitație pentru bunul suprafațat, pentru primul an de contract (curs euro la data de 15.04.2026 – 1 EURO = 5.0920 lei, rezulta $48.183 \text{ mp} \times 1,20 \text{ euro} = 57.819,60 \times 5.0920 \text{ lei} = 294.417,40 \text{ lei}$,

Garanția de participare la licitație se constituie în următoarea *forma*:

-în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Bucov RO62TREZ5395006XXX000056 , deschis la Trezoreria Boldești Scaieni , cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru constituire a dreptului de suprafață asupra terenului în suprafața de **48.183mp situat în str. Tineretului, sat Bucov, comuna Bucov, jud. Prahova în Tarla 99, Parcela 4115; 4118, identificat cu Numar cadastral 32730, înscris în cartea funciara nr. 32730 a Comunei Bucov**

-prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 60 de zile.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă:

a) ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia

b) ofertantul refuză să semneze contractul de constituire a dreptului de suprafață

Proprietarul este obligat să restituie ofertanților garanția de participare în termen de 7 zile lucrătoare de la semnarea contractului de suprafață, la cererea scrisă a acestora;

Superficiarul are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de suprafață la Biroul Notarial Public să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând o cota parte din suma obligației de plată pentru primul an de exploatare, către proprietar , respectiv 10 % din valoarea superficiei anuale.

Din această sumă sunt reținute dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către superficiar, în baza contractului de suprafață.

În situația în care nu depune garanția în termenul fixat, contractul se va rezilia de drept fără punerea în întârziere a concesionarului.

În plus, ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație în suma de lei.

2.9. Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul superficiei:

- Pe durata superficiei, superficiarul este obligat sa asigure respectarea normelor de protectie a mediului conform O.U.G. nr.195/2005, aprobata prin Legea nr.265/2006, pentru aprobarea Ordonantei de urgenta Guvernului nr. 195/2005, privind protectia mediului, cu completarile si modificarile ulterioare.

Se vor respecta Normele de protectia muncii conform legislatiei in vigoare.

- Se interzice superficiarului sub sanctiunea rezilierii contractului de superficie pe toata perioada contractuala, sa exploateze resursele minerale aflate in subsolul terenului primit. In situatia in care se vor efectua lucrari de amenajare prin excavare de pietris, balast, acestea se vor face doar cu avizul proprietarului, iar resursele minerale rezultate in urma exploatarii vor fi administrate de proprietar.

2.10. Drepturile si obligatiile superficiarului

In temeiul Contractului de superficie, superficiarul dobândește dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si răspunderea sa, bunurile, activitatile si serviciile publice ce fac obiectul Contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre proprietar

Superficiarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul superficiei, potrivit naturii bunului si scopul stabilit de parti prin Contractul de superficie.

Superficiarul este obligat sa asigure exploatarea eficace, in regim de continuitate de permanenta a bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice care fac obiectul superficiei, potrivit obiectivelor stabilite de catre proprietar.

Superficiarul este obligat in mod direct sa exploateze bunurile, activitatile sau serviciile publice care fac obiectul superficiei.

Superficiarul este obligat sa plateasca superficia in termenele stabilite .

Superficiarul este obligat sa asigure creșterea eficienței activitatilor sau serviciilor publice care fac obiectul superficiei.

Superficiarul este obligat sa realizeze investiția in termen de 2 ani.

Superficiarul va suporta toate cheltuielile pentru elaborarea documentației tehnice si obținerea avizelor necesare eliberării autorizației de construire cat si toate cheltuielile pentru obținerea avizelor necesare desfășurării activitatilor ce urmeaza sa le presteze.

Superficiarul este obligat sa achite taxele ce reprezintă obligațiile bugetare, contravaloarea consumului de apa, a energiei electrice, a colectării rezidurilor menajere.

Superficiarul este obligat sa exploateze bunul licitat protejând elementele naturale de mediu respectând legislația in vigoare.

Intârzierile de plata se vor penaliza, pentru fiecare zi intarziere conform prevederilor contractuale.

Superficiarul va suporta taxele notariale percepute la incheierea contractului de constituire drept de superficie la Birou Notarial

Daca pentru realizarea investitiei (constructiei) va fi necesara alipirea loturilor, aceasta se va face numai cu acordul proprietarului , costurile serviciilor fiind suportate de superficiar.

2.11 Drepturile si obligațiile proprietarului

Proprietarul are dreptul sa inspecteze bunurile licitate, sa verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum si modul in care este satisfăcut interesul public prin realizarea activitatii sau serviciul public, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficiar.

Proprietarul are dreptul sa efectueze verificarea fara notificarea prealabila a superficiarului.

La incetarea contractului de superficie prin ajungerea la termen, proprietarul are dreptul sa-si manifeste intenția de a prelungi contractul de superficie.

Proprietarul este obligat sa nu tulbure pe superficiar in exercițiul drepturilor rezultate prin prezentul contract de superficie.

Proprietarul nu are dreptul sa modifice unilateral contractul de superficie^ in afara de cazurile prevăzute expres de lege.

Proprietarul este obligat sa notifice superficiarului apariția oricăror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor superficiarului.

Proprietarul va sprijini superficiarul pentru obținerea accesului la utilitati in limita competentelor si a autoritatii sale (rețea de alimentare cu apa, rețea de alimentare cu energie electrica, rețea sanitara de canalizare, salubritate)

Pentru furnizarea propriu-zisa a acestor utilitati, proprietarul va incheia contracte de servicii cu regiile si societățile respective, in condițiile legii.

2.12.TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA INVESTITIEI

Superficiarul este obligat sa realizeze investitiile mentionate in planul de investitii , in termen de 2 ani de la data semnarii contractului

Nerealizarea investitiilor in termenul stabilit, atrage dupa sine rezilierea de drept a contractului de superficie

3. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

Reguli privind oferta

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Perioada de valabilitate a ofertei: 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Ofertele se depun la sediul Primariei Comunei Bucov – Compartiment Achizitii Publice, adresa postala; Comuna Bucov, str. Constantin Stere, nr. 1, jud. Prahova, cod postal 107110, persoana de contact Cojocar Nicoleta, Tel. 0244/275046, email achizitiipublice@primariabucov.ro, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de proprietar, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Oferta insotita de scrisoare de inaintare va fi depusa intr-un exemplar original semnat de catre ofertant.

Riscurile legate de transmiterea ofertei , inclusiv de forta majora , cad in sarcina ofertantului.

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

Contractul de superficcie inceteaza in urmatoarele situatii:

1. la expirarea duratei stabilite in contractul de superficcie;
2. neplata prețului superficciei a 3 luni consecutiv duce la rezilierea contractului, fara punerea in intarziere a superficciei si fara interventia Instantei Judecatoresti.
3. in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
4. in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre superficier, prin reziliere de catre proprietar cu plata unei despagubiri in sarcina superficciarului.
5. la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului primit in folosinta prin contract de superficcie sau in cazul imposibilitatii obiective a superficciarului de a-l exploata prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

La incetarea contractului de superficcie superficciarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina , bunul primit respectiv **terenul in suprafata de 48.183mp situat in str. Tineretului, sat Bucov, comuna Bucov, jud. Prahova in Tarla 99, Parcela 4115; 4118, identificat cu Numar cadastral 32730, in scris in cartea funciara nr. 32730 a Comunei Bucov.**

Superficciarul este obligat la incetarea contractului de superficcie sa prezinte Declaratie notariala autentificata in vederea radierii din Cartea funciara

In cazul in care proprietarul isi manifesta interesul poate prelua si bunurile proprii ale superficciarului la valoarea stabilita de parti in urma unui raport de expertiza.

5. In cazul intrarii in insolventa sau incapacitatea de plata a superficciarului sau in situatia imposibilitatii administrarii societatii, prin numirea unui administrator sau lichidator judiciar, contractual inceteaza de drept fara interventia instantei de judecata.

5. CONTROL

5.1. Controlul general al respectarii de catre superficciar a prevederilor Caietului de sarcini si Contractului de constituire a superficciei, se realizeaza de Primarul Comunei Bucov sau de personalul desemnat de acesta

6. LITIGII

6.1. Litigiile de orice fel sunt de competenta instantelor judecatoresti de drept comun din raza teritoriala a proprietarului;

6.2. Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de superficcie clauze compromisorii.

7. ALTE CLAUZE

7.1. Superficciarul, pentru indeplinirea obligatiilor prevazute in contractul de superficcie, va obtine toate acordurile, avizele de functionare, autorizatiile si licentele prevazute de legislatia in vigoare si va achita contravaloarea tarifelor acestora.

7.2. Superficciarul va asigura executarea lucrarilor de investitii cu respectarea legislatiei si reglementarile tehnice in vigoare.

7.3. Superficciarul are obligatia sa plateasca impozitele si taxele datorate bugetului local prevazute de legislatia aplicabila.

8. DISPOZITII FINALE

8.1. Constituirea dreptului de superficie se va face pe baza contractului de superficie incheiat in forma scrisa autentica la Biroul Notarului Public in termen de cel mult 20 zile de la data comunicarii acceptarii ofertei, sub sanctiunea nulitatii absolute; taxele notariale vor fi suportate de catre superficialiar

8.2. Contractul de constituire a dreptului de superficie va contine in mod obligatoriu:

a) partea reglementata a contractului care cuprinde clauzele prevazute in Caietul de sarcini;

b) alte clauze contractuale stabilite de catre parti prin acordul lor;

8.3. Caietul de sarcini si instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de constituire drept de superficie se achizitioneaza la sediul proprietarului la pretul de 50 lei, iar taxa de participare la licitatie este de 100 lei.

PROPRIETAR

COMUNA BUCOV



SECTIUNEA III

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PUBLICA DESCHISA

Privind organizarea si desfasurarea procedurii de Licitatie publica deschisa pentru **Constituirea dreptului de suprafata asupra terenului arabil intravilan , proprietate privata a localitatii in suprafata totala de 48.183mp, situat in str. Tineretului, sat Bucov, comuna Bucov, jud. Prahova in Tarla 99, Parcela 4115; 4118, identificat cu Numar cadastral 32730, inscris in cartea funciara nr. 32730 a Comunei Bucov.**

Delimitari/vecini:

La Nord : Strada Tineretului

La Sud : Râul Teleajen

La Est : Teren comuna Bucov

La Vest : Teren comuna Bucov

Proprietarul va publica anuntul de organizare a licitatiei publice intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-un cotidian de circulatie locala, precum si pe site-ul propriu privind organizarea si desfasurarea procedurii de constituire drept de suprafata cu titlu oneros prin Licitatie publica deschisa pentru terenul in suprafata totala de 48.183mp, privind constituirea suprafaciei

1.CONDITII DE PARTICIPARE

1.1. Calitatea de supraficiar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină, care îndeplinește condițiile legale de participare.

1.2.Proprietarul va atribui contractul de suprafata prin aplicarea procedurii licitației publice deschisa, iar criteriul de atribuire a contractului este - **cel mai mare nivel al suprafaciei.**

1.3.Pentru desfasurarea licitatiei publice deschise este obligatorie participarea a minim 2 ofertanti;

1.4.Nu sunt admise la licitatie persoane fizice si juridice care au datorii sau litigii nesolutionate cu UAT Comuna Bucov/Consilul Local Bucov cat si cele care se afla in procedura insolventei

2.DEPUNEREA OFERTELOR

2.1.Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire

2.2.Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar.Perioda de valabilitate a ofertei este de 60 zile, calculata de la data deschiderii ofertelor.

2.3.Ofertele vor fi redactate in limba romana;

2.4. Ofertele se depune la sediul Primariei Comunei Bucov, pana la data si ora precizate in anuntul publicitar ;

2.5.Ofertele vor fi inregistrate, in ordinea primirii lor, in registrul special "Oferte" precizandu-se data si ora depunerii;

2.6.Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

2.7.Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

2.8.Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

2.9. Ofertantul care a achiziționat documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, cu maxim 5 zile înainte de depunerea ofertelor. Proprietarul va răspunde în mod clar, concret și fără ambiguități la orice clarificare solicitată, în maxim 3 zile de la primire. Proprietarul va transmite răspunsurile însoțite de toate întrebările aferente la toate persoanele interesate, care au achiziționat documentația de atribuire, luând măsuri de a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective

2.10. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate fără a fi deschise;

2.11.Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă; **Oferta va conține 2 plicuri sigilate unul interior și unul exterior**

2.12.Pe plicul exterior sigilat însoțit de **scrisoarea de înaintare** se va indica numele sau denumirea ofertantului și obiectul suprafeței pentru care este depusă oferta:

- PLICUL EXTERIOR SIGILAT VA TREBUI SA CONTINA:

- a)O fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări-formular anexa 1 (pentru persoane fizice sau juridice)
- b)declarație de participare la licitație, semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări-formular anexa 2 (pentru persoane fizice sau juridice)
- c)Scrisoare de garanție bancară de participare la licitație sau documentul de plată a garanției de participare la licitație – O.P. după caz în valoare de 29.442 lei (pentru persoane fizice sau juridice)
- d)Imputernicire de participare dată de ofertant în cazul participării unui reprezentant al său (pentru persoane fizice sau juridice)
- e)Copie CI (pentru persoane fizice)
- f)Copii ale statutului societății (pentru persoane juridice)
- g)Certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului (pentru persoane juridice)
- h)Certificatul constatator ONRC (pentru persoane juridice)
- i)Certificat de atestare fiscal în original privind impozite și taxe locale datorate la bugetul local(pentru persoane fizice și juridice)
- j)Certificat de atestare fiscal în original privind obligații fiscale la bugetul de stat (pentru persoane fizice și juridice)
- k)Declarație pe propria răspundere că nu este în reorganizare judiciară, fuziune, nu este insolubil – formular anexa 4 (pentru persoane juridice)
- l)Dovada intrării în posesia documentației de atribuire (chitanța în original de 50 lei) pentru persoane fizice și juridice,
- m)Dovada constituirii taxei de participare la licitație în cuantumul prevăzut în documentație (chitanța în original 100 lei) pentru persoane fizice și juridice
- n)Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă
- o)Prezentarea Planului de Afaceri de dezvoltare care să cuprindă investițiile asumate, pe perioade de realizare a acestora, în termenul prevăzut și cu respectarea minimă a cerințelor prevăzute în caietul de sarcini (pentru persoane fizice și juridice)

p) pentru persoane juridice straine documente edificatoare care sa dovedeasca o forma de inregistrare ca persoana juridica in conformitate cu prevederile legale din tara in care candidatul/ofertantul este rezident.

Garantia de participare la licitatie se constituie anticipat si reprezinta 10% din valoarea totala a superficiei pe primul an de superficiere calculat cu pretul minim de pornire la licitatie pentru bunul superficiat, pentru primul an de contract (curs euro la data de 15.04.2026 1 EURO = 5,0920 lei rezulta $48.183\text{mp} \times 1,20 \text{ euro} = 57.819,60 \text{ euro} \times 5,0920 \text{ lei} = 294.417,40 \text{ lei} \times 10\% = 29.442 \text{ lei}$

Garanția de participare, se constituie în următoarea *forma*:

-în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Bucov RO62TREZ5395006XXX000056 , deschis la Trezoreria Boldesti Scaieni , cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru constituire a dreptului de superficie asupra terenului în suprafața totală de 48.183mp situat în str. Tineretului, sat Bucov, comuna Bucov, jud. Prahova în Tarla 99, Parcela 4115; 4118, identificat cu Numar cadastral 32730, înscris în cartea funciara nr. 32730 a Comunei Bucov.

-prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 60 de zile.

Ofertantul va pierde garantia de participare daca:

a) ofertantul isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia

b) ofertantul refuza sa semneze contractul de superficie

Proprietarul este obligat sa restituie ofertantilor garantia de participare in termen de 7 zile lucratoare de la semnarea contractului de superficie, la cererea scrisa a acestora;

2.13. PE Plicul interior sigilat se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia , dupa caz.

Plicul interior sigilat care contine oferta financiara propriu zisa va trebui sa contina (formular oferta anexa 3):

- Valoarea superficieieuro/mp/an pentru o perioada de 49 ani, insotita de semnatura

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua de desfasurare a licitatiei.

2.14. Criteriul de atribuire al contractului de superficie este **cel mai mare nivel al superficiei**

2.16. Plicurile se predau sigilate in ziua si ora prevazuta in anuntul publicitar comisiei de evaluare a ofertelor;

3. COMISIA DE EVALUARE

3.1. Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor si adopta decizii cu majoritatea acestora;

3.2. Deciziile se adopta in mod automat si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute de prezentele instructiuni;

3.3. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate;

3.4. La sedintele comisiei de evaluare , presedintele poate invita pentru consultare personalitati recunoscute pentru competenta si experienta in domeniul din care face parte obiectul superficiei

Aceste personalitati beneficiaza de un vot consultativ.

3.5.(1) Membrii comisiei de evaluare si invitatii, sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, imparțialitate si confidentialitate pe propria raspundere care se va pastra la dosarul superficiei;

(2) Membrii comisiei de evaluare si invitatii nu pot fi sot/sotie, rude sau afini pana la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele fizice participante la licitatie publica , cu asociatii, cu actionarii care detin pozitie de control in societatile comerciale participante la licitatie publica , precum si cu administratorii sau cenzorii acestora;

(3) In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare il va sesiza de indata pe proprietar si va propune inlocuirea persoanei incompatibile;

4. DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE DESCHISE

4.1. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti.

4.2. In cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte , se va repeta licitatiea cu o singura oferta depusa

4.3. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare va verifica, consemnând în procesul verbal, existența tuturor documentelor de calificare cuprinse în plicul exterior prevazute la pct. 2.12. Lipsa oricărui document sau existența acestora neconforme condițiilor înscrise mai sus, după caz, cât și neîncadrarea integrală în elementele precizate la aceeași rubrică, atrage necondiționat descalificarea oricărui ofertant, înainte de a mai fi necesară deschiderea plicului interior și fără a se accepta completări ulterioare ale documentației, ce ar putea crea vreun avantaj respectivului sau respectivilor ofertanți. Pentru continuarea desfasurării procedurii de licitatie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte sa intruneasca conditiile prevazute la pct. 2.12.

4.4. După analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare va întocmi procesul verbal de deschidere a ofertelor si de evaluare a documentelor de calificare depuse de ofertanti, in care se va mentiona rezultatul analizei. Procesul verbal se semneaza de toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti (daca e cazul)

4.5. După semnarea procesului verbal se trece la deschiderea plicurilor interioare si analizarea ofertelor financiare. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se de către membrii comisiei de evaluare și ceilalți ofertanți după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate, menționându-se în mod expres despre această situație în procesul-verbal ce se va încheia după deschiderea plicurilor exterioare.

Atunci cand considera necesar comisia poate cere ofertantilor in scris precizari cu privire la continutul ofertelor.

4.6.(1) Analizarea si evaluarea ofertelor se face numai pe baza criteriului “cel mai mare nivel al superficiei” care face parte integranta din prezentele instructiuni.

(2) Comisia de evaluare alege oferta care contine **cel mai mare nivel al superficiei**.

4.7.(1) Pe baza evaluării ofertelor comisia de evaluare întocmește un raport al procedurii de evaluare, care cuprinde descrierea procedurii de constituire superficie si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cazul respingerii;

(2).Deasemenea, secretarul comisiei intocmeste procesul verbal de evaluare a ofertelor care va fi semnat de toti membrii comisiei de evaluare;

(3).Comisia de evaluare transmite proprietarului raportul procedurii de atribuire precum si ofertele prezentate care se vor depune la dosarul superficiei;

(4).In termen de 3 zile de la primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul procedeaza la informarea ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale, precum si la anuntarea celorlalti ofertanti despre respingerea ofertelor lor;

(5)In termen de 7 zile de la primirea comunicarii, ofertantii pot face contestatii, cu privire la modul in care au fost respectate dispozitiile legale care reglementeaza procedura superficiei prin licitatie publica deschisa la sediul proprietarului la locul depunerii ofertelor, potrivit anuntului publicitar;

(6). In termen de 5 zile de la primirea contestatiei, proprietarul se obligă sa solutioneze contestatia si să comunice raspunsul contestatarului;

(7).In cazul in care contestatia este fondata proprietarul va revoca decizia de desemnare a ofertantului castigator si o va notifica tuturor ofertantilor;

(8). Proprietarul va decide in acest caz anularea licitatiei si organizarea unei noi licitatii.

(9).In cazul unui raspuns negativ la contestatia depusa de catre ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanta judecatoreasca competenta de drept comun din raza teritoriala in care se afla sediul proprietarului;

4.8. Cea de-a doua licitatie se va putea desfasura cu minim o singura oferta valabila depusa, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

4.9. In cazul in care ofertele nu sunt valabile,la urmatoarea licitatie se poate adjudeca cu o singura oferta valabila.

5. ANULAREA PROCEDURII

5.1.In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nici o oferta valabila , proprietarul anuleaza procedura de licitatie

6. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONSTITUIRE SUPERFICIE:

6.1.(1).Contractul de superficie va fi incheiat la un Birou Notarial Public, intr-un termen de maxim 20 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale. Taxele notariale vor fi achitate de superficiar

(2).Ofertantul se considera informat la data receptionarii scrisorii recomandate cu confirmare de primire , care contine acceptarea ofertei sale

(3) Refuzul ofertantului castigator de a incheia contractul de superficie atrage dupa sine pierderea garantiei pentru participare si plata de daune-interese;

(4) In cazul de mai sus licitatia se anuleaza si se organizeaza o noua licitatie publica incepand de la etapa publicarii anuntului in conditiile legii, caietul de sarcini pastrandu-si valabilitatea.

PROPRIETAR

COMUNA BUCOV



Intocmit

Comp. Achizitii Publice

Cojocaru Nicoleta

Consilier juridic

Badea Georgiana Alina

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către.....

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de constituire a dreptului de suprafață asupra:

Teren arabil intravilan, aflat în domeniul privat la localitatea, în suprafața de 48.183 mp situat în str. Tineretului, sat Bucov, comuna Bucov, jud. Prahova în Tarla 99, Parcela 4115; 4118 identificat cu Numar cadastral 32730, înscris în cartea funciara nr. 32730 a Comunei Bucov.

.....

(denumirea contractului de achiziție publică)....., noi.....*(denumirea/numele operatorului economic , adresa telefon fax)* vă transmitem alăturat următoarele:

1. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând oferta în original(1 exemplar) : oferta și documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării.....

Cu stimă

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....

(denumirea, ștampila și semnătură autorizată în original)

Fișa informații generale (persoana fizica sau juridica)

1.	Denumirea/ numele ofertantului	
2.	Cod unic de înregistrare fiscală sau CNP	
3.	Adresa completă a sediului telefon: fax: e-mail: cod postal:	
4.	Obiectul de activitate	

Data completării _____

Semnatura.....

OFERTANT

**DECLARATIE DE PARTICIPARE
PENTRU PROCEDURA DE LICITATIE PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA
OBTINERII DREPTULUI DE SUPERFICIE ASUPRA UNUI TEREN APARTINÂND
DOMENIULUI PRIVAT AL UAT COMUNA BUCOV**

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar publicat în data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____
(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru constituire drept de suprafață asupra Teren arabil intravilan , aparținând domeniului privat al Comunei Bucov , in suprafata totala de 48.183mp situat in str. Tineretului, sat Bucov, comuna Bucov, jud. Prahova in Tarla 99, Parcela 4115; 4118, identificat cu Numar cadastral 32730, in scris in cartea funciara nr. 32730 a Comunei Bucov.

organizata in data de de Primaria comunei Bucov

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pentru o perioadă de 60 de zile inclusive pe parcursul procesului de obținere drept de suprafață asupra Teren arabil intravilan , aparținând domeniului privat al Comunei Bucov , in suprafata totala de 48.183mp situat in str. Tineretului, sat Bucov, comuna Bucov, jud. Prahova in Tarla 99, Parcela 4115; 4118, identificat cu Numar cadastral 32730, in scris in cartea funciara nr. 32730 a Comunei Bucov.

organizata in data de de Primaria comunei Bucov , in conditiile in care Consiliul local al Comunei Bucov prin Primaria Bucov nu decide altfel.

Data _____

Ofertant

L.S

.....

(denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARA

pentru atribuirea contractului de constituire drept de superficie

Catre

1. Examinand documentatia de atribuire prin Licitatie publica deschisa pentru constituire drept de superficie cu titlu oneros asupra **Teren arabil intravilan , apartinand domeniului privat al Comunei Bucov , in suprafata totala de 48.183mp situat in str. Tineretului, sat Bucov, comuna Bucov, jud. Prahova in Tarla 99, Parcela 4115; 4118, identificat cu Numar cadastral 32730, inscris in cartea funciara nr. 32730 a Comunei Bucov.**

subsemnatul _____, domiciliat
in _____, reprezentant legal / imputernicit, al ofertantului

(denumirea/numele ofertantului),

Ma ofer ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire avand ca obiect incheierea unui contract de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros asupra **Teren arabil intravilan , apartinand domeniului privat al Comunei Bucov , in suprafata totala de 48.183mp situat in str. Tineretului, sat Bucov, comuna Bucov, jud. Prahova in Tarla 99, Parcela 4115; 4118, identificat cu Numar cadastral 32730, inscris in cartea funciara nr. 32730 a Comunei Bucov.**

sa oferim un prēt al superficiei de _____euro/mp/an, pentru o perioada de 49 ani.

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

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 60 zile si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data întocmiri Nume, prenume.....

Semnatura

Functie.....

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a).....
[se inserează numele operatorului economic persoana juridică],

în calitate de ofertant la procedura de Licitatie publica deschisa pentru constituirea a dreptului de superficie cu titlu oneros asupra Teren arabil intravilan , apartinand domeniului privat al Comunei Bucov , in suprafata de 48.183mp situat in str. Tineretului, sat Bucov, comuna Bucov, jud. Prahova in Tarla 99, Parcela 4115; 4118, identificat cu Numar cadastral 32730, in scris in cartea funciara nr. 32730 a Comunei Bucov.

organizata la data de, organizată de U.A.T. COMUNA BUCOV, declar pe proprie răspundere că:

1. Nu ne-am încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat așa cum aceste obligații sunt definite de art. 165 alin. (1) și art. 166 alin. (2) din Legea nr. 98/2016.
2. Nu ne aflăm în oricare dintre următoarele situații prevăzute de art. 167 (1) din Legea 98/2016, respectiv:
 - a) nu am încălcat obligațiile stabilite potrivit art. 51 din Legea nr. 98/2016;
 - b) nu ne aflăm în procedura insolvenței sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;
 - c) nu am comis o abatere profesională gravă care ne pune în discuție integritatea;
 - d) nu am încheiat cu alți operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenței în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;
 - e) nu ne aflăm într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;
 - f) nu am participat anterior la pregătirea procedurii de atribuire;
 - g) nu ne-am încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce ne reveneau în cadrul unui contract de achiziții publice, al unui contract de achiziții sectoriale sau al unui contract de concesiune încheiate anterior, iar aceste încălcări au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancțiuni comparabile;
 - h) nu ne facem vinovați de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea autorității contractante în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție;
 - i) nu am încercat să influențăm în mod nelegal procesul decizional al autorității contractante, să obținem informații confidențiale care ne-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire și nu am furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor autorității contractante privind excluderea din procedura de atribuire.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Operator economic,

.....

(semnătura autorizată)

Model contract de constituire a dreptului de superficie

Solicităm autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE: -----

COMUNA BUCOV, județul Prahova, prin administrator Consiliul Local al comunei Bucov, județul Prahova, cu sediul în comuna Bucov, strada Constantin Stere nr.1, județul Prahova, având Cod de Înregistrare Fiscala 2843531, reprezentata de d-ul Primar **SAVU ION**, domiciliat în comuna Bucov, sat Chițorani nr.178A, județul Prahova, având CNP 1590410293181, identificat prin C.I. seria PX nr.075319/2012, eliberata de SPCLEP Bucov, denumit în cele ce urmează **PROPRIETARUL** -----

și -----

-----, cu sediul în -----, nr.-----, județul -----, înmatriculata la Oficiul Registrului Comerțului Prahova sub nr.-----, având Cod Unic de Înregistrare -----, prin mandatar -----, domiciliat în -----, având CNP -----.identificat prin CI seria ... nr.-----, eliberat de SPCLEP Ploiești, în calitate de beneficiara a dreptului de superficie, denumita în continuare **SUPERFICIARUL**, -----

am convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de superficie în următoarele condiții: -----

2. OBIECTUL CONTRACTULUI: -----

Eu, **PROPRIETARUL** constituie cu titlu oneros, un drept de superficie pe **terenul arabil intravilan proprietatea mea**, aparținând domeniului privat al Comunei Bucov, în suprafața de 48.183 mp situat în str. Tineretului, sat Bucov, comuna Bucov, jud. Prahova în Tarla 99, Parcela 4115; 4118, identificat cu Numar cadastral 32730, înscris în cartea funciara nr. 32730 a Comunei Bucov.

și Carte Funciara deschisa la localitatea Bucov sub nr.-----, în favoarea **SUPERFICIARULUI**. -----

Dreptul de superficie se constituie în scopul folosirii terenului de către -----, în scopul realizării: -----

3. CONDITII GENERALE ALE SUPERFICIEI: -----

3.1. Regimul bunurilor utilizate de superficiar în derularea superficiei. -----

Superficiarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) Bunurile de retur ce revin de plin drept gratuit si liber de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de superficie. Sunt bunuri de retur: teren in suprafată de, descris anterior. -----

b) Bunurile proprii care la încetarea contractului de superficie, rămân in proprietatea superficiarului. Sunt bunuri proprii: mobilier, aparatura, alte bunuri mobile, anexe din material demontabile si orice construcții realizate de superficiar pe perioada superficiei. -----

c) Proprietarul poate dobândit bunurile proprii ale superficiarului, la valoarea stabilita de părți, in urma unui raport de expertiza. -----

d) Superficiarul se obliga sa realizeze toate investițiile in termen de 2 (doi) ani de la data semnării contractului cu posibilitatea prelungirii termenului, cu acordul ambelor părți ale acestui contract. Neefectuarea investițiilor in termenul stabilit, atrage după sine rezilierea de drept a contractului. -----

3.2 Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației in vigoare. -----

Pe durata superficiei, superficiarul este obligat sa asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr.195/2005, aprobată prin Legea nr.265/2006, pentru aprobarea Ordonanței de urgenta a Guvernului nr.195/2005, privind protecția mediului, cu modificările ulterioare. -----

Amenajarea zonei nu va afecta mediul si va fi realizata conform legislației in vigoare si dotata cu mobilier urban. -----

Se interzice evacuarea, deversarea apelor uzate, fecaloid menajere in râul Teleajen, pe malurile acestuia si aruncarea deșeurilor in acesta. -----

Deșeurile se vor depozita corespunzător si selectiv si se vor evacua pe măsura acumulării lor prin firme autorizate. -----

3.3 Obligativitatea asigurării exploatării in regim de continuitate si permanenta. -----

Terenul va fi exploatat in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost încheiat contractul, eventualele schimbări ale regimului de exploatare sunt interzise. -----

Proprietarul transmite, pe durata contractului, dreptul si obligația de a exploata bunurile in schimbul unui preț (superficiea). -----

Superficiarul acționează pe riscul si răspunderea sa pentru exploatarea bunurilor conform destinației lor. -----

3.4 Interdicția de a constitui alt drept de superficie asupra bunului ce face obiectul contractului de superficie: -----

Superficiarul **nu** poate constitui alt drept de superficie asupra bunului ce face obiectul contractului de superficie. -----

Superficiarul **nu** are dreptul de a superficie sau greva cu sarcini terenul in suprafata de 48.183mp, care constituie obiectul superficiei

Superficiarul **nu** are dreptul de a cesiona drepturile si obligatiile decurgand din contract sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului

3.5 Condițiile in care superficiarul poate închiria bunul deținut pe durata superficiei: --

Superficiarul **nu** poate închiria bunul ce face obiectul contractului. -----

3.6 Durata superficiei: -----

Durata superficiei este de **49 ani (patruzecisinoa)**, începând de la data semnării contractului. -----

Durata poate fi prelungită cu o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, la cererea superficiarului, transmisă cu cel puțin 30 zile (treizeci) anterior expirării duratei inițiale a superficiei. -----

3.7 Prețul superficiei minim: -----

Prețul pentru teren se stabilește în quantum fix pe durata contractului după cum urmează: -

- Euro/m.p./an, reprezentând Euro/luna -----

Prețul superficiei se va achita lunar până la data de 30 ale lunii. Factura se emite în perioada 01-10 ale lunii. Plata superficiei se va achita la cursul euro stabilit de BNR la data emiterii facturii. Neplata facturii la termen atrage penalități de întârziere în procent de 0,10%/zi. Neplata superficiei pe perioada a trei luni consecutive, duce la rezilierea de drept a contractului, fără a fi necesară notificarea prealabilă și punerea în întârziere a superficiarului și fără intervenția instanței de judecată. -----

3.8 Natura și quantumul garanțiilor solicitate de proprietară: -----

Superficiarul are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de suprafață la Biroul Notarului Public să depună cu titlu de garanție echivalentul în lei al sumei de Euro stabilit la cursul BNR la data constituirii garanției, suma fixă, reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată pentru primul an de exploatare, către proprietar, respectiv 10% din suprafața anuală. -----

Din această sumă sunt reținute dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către superficiar, în baza contractului de suprafață. -----

În situația în care nu depune garanția în termenul fixat, contractul se va rezilia de drept fără notificarea prealabilă și punerea în întârziere a superficiarului și fără intervenția instanței de judecată. -----

3.9 Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul superficiei: -----

- se interzice cu desăvârșire comercializarea pietrișului, balastului obținut în urma exploatarea terenului. -----

- se interzice superficiarului, sub sancțiunea rezilierii contractului de suprafață pe toată perioada contractuală, să exploateze resursele minerale aflate în subsolul terenului primit. În situația în care se vor efectua lucrări de amenajare prin excavare de pietriș, balast, acestea se

vor face doar cu avizul proprietarului, iar resursele minerale rezultate în urma exploatarea vor fi administrate de proprietar. -----

- pe durata superficiei superficiarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr.195/2005, aprobată prin Legea nr.265/2006, pentru aprobarea

Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.195/2005, privind protecția mediului, cu modificările ulterioare. -----

- se vor respecta normele de protecție a muncii conform legislației în vigoare. -----

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE: -----

Contractul de suprafață încetează în următoarele situații: -----

4.1 La expirarea duratei stabilite în contractul de suprafață. -----

4.2 Neplata prețului suprafeței a trei luni consecutiv duce la rezilierea contractului fără punerea în întârziere a suprafiarului și fără intervenția instanței Judecătorești. -----

4.3 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competența instanței de judecată. -----

4.4 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către suprafiar, prin reziliere de către proprietar cu plata unei despăgubiri în sarcina suprafiarului. -----

4.5 La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului primit în folosință prin contract de suprafață sau în cazul imposibilității obiective a suprafiarului de a exploata prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. La încetarea contractului de suprafață, suprafiarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină bunul primit, respectiv terenul în suprafață de, descris anterior. -----

4.6 La încetarea contractului, în cazul în care proprietarul își manifestă interesul, poate prelua și bunurile proprii ale suprafiarului la valoarea stabilită de părți, în urma unui raport de expertiză. -----

4.7 Suprafiarul poate înstrăina către terțe persoane (fizice sau juridice) investiția făcută, numai cu acordul prealabil al proprietarului terenului ce face obiectul suprafeței, în urma acestui acord urmând a fi încheiat un act adițional la prezentul contract, cu schimbarea Suprafiarului. -----

4.8. Suprafiarul este obligat la încetarea contractului de suprafață să prezinte Declarație notarială autenticată în vederea radierii dreptului de suprafață înscris în Cartea funciară

5. CONTROL: -----

5.1 Controlul general al respectării de către suprafiar a prevederilor Caietului de sarcini și Contractului de suprafață se realizează de către Primarul comunei Bucov sau de personalul desemnat de acesta. -----

6. LITIGII: -----

6.1 Litigiile de orice fel sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun din raza teritorială a proprietarului terenului. -----

7. ALTE CLAUZE: -----

7.1 Suprafiarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de suprafață, va obține toate acordurile, avizele de funcționare, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și va achita contravaloarea tarifelor acestora. -----

7.2 Superficiarul va asigura executarea lucrărilor de investiții cu respectarea legislației și reglementările tehnice în vigoare. -----

7.3 Superficiarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului local prevăzute în legislația aplicabilă. -----

7.4 Superficiarul are obligația respectării în totalitate a condițiilor prevăzute în caietul de sarcini

Subsemnata, în calitate de mandatar a firmei , sunt de acord cu constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului descris mai sus, în scopul folosirii acestuia de către societate în vederea edificării unei construcții, conform Caietului de sarcini și ofertei. -----

Noi părțile, solicităm în mod expres notarului public, să noteze dreptul de suprafață în Cartea Funciara a imobilului. -----

Noi părțile contractante, declarăm că ne obligăm ca în termen de 30 de zile de la perfectarea acestui contract, să-l depunem la organele fiscale ale Primăriei Comunei Bucov, județul Prahova. -----

Noi părțile contractante, declarăm că avem capacitate deplină de a contracta și în acest sens ne asumăm toate clauzele introduse în prezentul contract așa cum ele au fost scrise. -----

Proprietarul garantează pe Superficiar împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1695-1706 din Codul civil și că terenul este liber de sarcini sau servituți, conform **Extrasului de Carte Funciara pentru Autentificare nr.....**, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova. -----

Cheltuielile privind perfectarea actului privesc pe superficial. -----

Actul a fost tehnoredactat și autentificat la, într-un exemplar original și în cinci duplicate, din care exemplarul original și un duplicat au fost păstrate la arhiva biroului notarial, un exemplar pentru OCPI, iar trei duplicate s-au eliberat părților. -----

**PROPRIETAR
COMUNA BUCOV**

prin d-ul Primar

SUPERFICIAR,

prin mandatar

SAVU ION