

## HOTĂRÂRE

privind închiriere teren din domeniul privat al comunei Izvoarele , judetul Prahova

Consiliul Local al comunei Izvoarele, judetul Prahova , intrunit in sedinta ordinara ,

*Avand in vedere :*

- referatul de aprobare inregistrat cu nr. 6560/05.08.2021 si proiectul de hotarare initiat de Primarul comunei Izvoarele , inregistrat cu nr. 6561/05.08.2021 cu privire la inchirierea prin licitatie publica a unei suprafete de teren apartinand domeniului privat al comunei Izvoarele
- Hotararea consiliului local nr.24/24.06.2021 privind inregistrarea in domeniul privat al terenului in suprafata de 7095 mp , Incheierea si Extrasul de carte funciara emise sub nr. 16114 / 03.08.2021 de ANCPI ;
- raportul de specialitate al Compartimentului de specialitate inregistrat cu nr . 6562 /05.08.2021.
- raportul de avizare al Comisiei de specialitate nr.7052/ 26.08.2021 din cadrul Consiliului Local Izvoarele ;

*Lund act de :*

- prevederile art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Noul Cod civil ;
- prevederile art. 129 , alin ( 1 ) , ( 2 ) litera „c” si alin ( 6 ) litera „b” , art 356, art 357 si 362 din Ordonanta de Urgenta 57/2019 , privind Codul administrativ;
- prevederile Legii nr. 21 din 10 aprilie 1996, legea concurentei, republicată, cu modificările si completările ulterioare;

În temeiul art 196 alin (1) , litera „ a” si art. 139 , alin( 1 ) si alin (3) litera „g” . din Ordonanta de Urgenta 57/2019 , privind Codul administrativ, cumodificările si completările ulterioare ;

## HOTARASTE:

**Art.1.(1)** Se aprobă organizarea, în condițiile legii, a licitației publice deschise, pentru terenul în suprafata de 7095 m.p. , inventariat în domeniul privat al comunei Izvoarele, în vederea închirierii, teren situat în extravilanul comunei , T 21 Parcela 405 ps, numar cadastral 22724 ;

(2) Scopul inchirierii este acela de salubritate, folosinta agricola si intretinerea zonei aferente .

**Art.2.** Prețul de pornire la licitație este de 200 euro/an .

**Art.3.** Reprezentarea grafică a terenului este evidențiată în documentațiile cadastrale întocmite de ing. Onoiu Bogdan .

**Art.4.** Durata închirierii suprafețelor de teren prevazute la art. 1 din prezenta hotărâre, este de 5 ani. Contractul de închiriere poate fi prelungit cu aprobarea Consiliului Local al comunei Izvoarele .

**Art.5.** Se aproba Studiul de oportunitate conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art.6.** Se aproba Caietul de sarcini conform anexei nr .2 la prezenta hotărâre.

**Art.7.** Se aproba Documentația de atribuire conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

**Art.8.** Prețul pentru obținerea documentației de licitatie se stabileste in cuantum de 100 lei.

**Art.9.** Stabilirea pasului de licitare în suma de 10 lei.

**Art.10.** Garanția de participare la licitatie este de 150 lei .

**Art.11.** Se numește Comisia de evaluare în următoarea componența:

- Radulescu Anda Ileana –viceprimar – presedinte ;
- Dibos Miahiea –Iuliana – cons. juridic – membru ;
- Mircea Sergiu-Constantin – consilier local – membru ;
- Stanciu Elena – Insp. contabil venituri - membru ;
- Diaconu Cristinel - Insp. urbanism cadastru – membru ;
- Toader Elena – secretar de comisie ( fara drept de vot ) .

**Art.12.(1)** Închirierea terenurilor se realizează prin procedura de licitație publică, detaliată în documentația de atribuire.

(2) Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este "*cel mai mare nivel al chiriei*" exprimată în lei/an.

(3) Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria sau cesiona, total sau partial contractul de închiriere .

**Art.13.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Izvoarele .

**Art.14.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul și pe site-ul Primăriei comunei [www.izvoarele-ph.ro](http://www.izvoarele-ph.ro) și se transmite către:

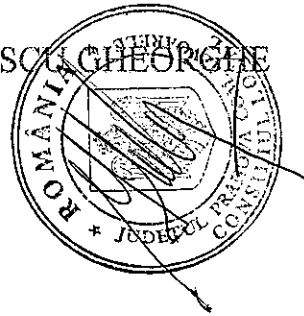
- Primarului UAT , domnului Grigore Ioan Paul ;
- Instituția Prefectului județul Prahova

Data în comuna Izvoarele , județul Prahova, astăzi 26.08.2021

Nr. 42

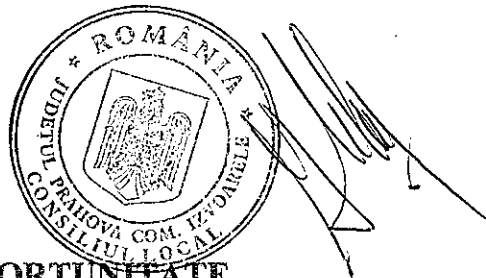
PRESEDINTE DE SEDINTA,

PATRASCU GEORGHE



Contrasemnează.  
SECRETAR GENERAL UAT

Jr. Florica Diaconu



**STUDIUL DE OPORTUNITATE**  
**privind închirierea a doua suprafețe de teren din domeniul privat al comunei**  
**Izvoarele , judetul Prahova**

**OBIECTIVELE STUDIULUI**

1. Descrierea bunului ce urmează a fi închiriat,
2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea,
3. Nivelul minim al chiriei.
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere.
5. Durata estimativă a închirierii,
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere,
7. Avize.

**1. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI**

Terenurile de orice fel, care aparțin persoanelor fizice și juridice, indiferent de titlurile pe baza cărora sunt deținute, se împart pe destinații conform prevederilor legale.

Prin "Deținători de terenuri" se înțeleg titularii dreptului de proprietate, persoane fizice sau juridice, ai altor drepturi reale asupra terenurilor sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesor ori deținător precar.

Terenurile propuse a fi valorificate de către autoritatea publică locală, au fost trecute în domeniul privat al comunei, prin Hotărârea Consiliului local al comunei Izvoarele - nr.24/ 24.06.2021 , privind aprobarea inventarierii unui teren in domeniului privat al comunei Izvoarele, judetul Prahova .

**Terenul din punctul " islaz Lupesti/cladire Hidroelectrică " in suprafata de 7095 mp, identificat in T21 Ps 405,nr. cadastral 22724, , este extravilan si are categoria de folosinta pasune**

Având în vedere caracteristica activităților ce se vor desfășura pe acest teren , respectiv de salubritate , folosinta agricola si intretinerea zonei aferente , predispusa transformarii in depozite ilegale de gunoi .

Propunem ca nivelul minim al valorii chiriei de la care se pornește licitația publică sa fie conform studiilor de evaluare facute pe terenuri similare, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul comunei, dar in același timp se va avea în vedere si încurajarea investitorilor si dobandirea unui oarecare control asupra salubritarii acesti zone.

**2. MOTIVELE DE ORDIN**

**2.1. Motivația pentru componenta economica:**

- administrarea eficienta a domeniului privat al comunei Izvoarele pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei;
- facilitarea dezvoltării unitatilor de prestari servicii si mica industrie .

**2.2. Motivația pentru componenta financiară:**

Principalele avantaje ale închirierii terenului sunt următoarele:

- chiriașul va achita autorității, în contravaloarea terenului închiriat, o chirie anuală stabilită prin contract

- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului închiriat, în sarcina chiriaşului (inclusiv cele de mediu) .

### **2.3. Motivația pentru componenta socială:**

- crearea unui climat care sa atragă si investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.

### **2.4. Motivația pentru componenta de mediu:**

- chiriaşul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaş cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, evitarea degradării solului.

## **3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI;**

Nivelul minim al chiriei este de 200 euro/an .

## **4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

4.1. Potrivit prevederilor Ordonanta de Urgenta 57/2019, privind Codului administrativ , modalitate de acordare a contractului este închiriere prin **LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ**.

4.2. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

- a)* **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b)* **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c)* **proporționalitatea** - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)* **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e)* **libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

4.3. Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a regulamentului de desfășurare al licitației, aprobat prin hotărâre a Consiliului local.

## **5. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII.**

5.1, Durata închirierii este de 5 ani de la data semnării contractului de închiriere.

## **6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

6.1. După aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini prin Hotărâre a Consiliului local se va proceda la publicarea anunțului publicitar.

6.2. Procedura de închiriere se va realiza în **20 (douăzeci) zile** de la data publicării anunțului de participare.

6.3. Licitația va avea loc în **termen de 3 zile** de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor.

6.4. Ofertantul a cărei ofertă va fi declarată câștigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de **5 zile** de la data licitației.

6.5. Contractul de închiriere va fi încheiat în termen de **7 zile** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, eventualele contestații fiind rezolvate anterior.

**OPIS**  
**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

- Cap.I. Informații generale privind proprietarul
- Cap.II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii
- Cap.III. Caiet de sarcini
- Cap.IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor
- Cap.V. Informații privind criteriul de atribuire
- Cap.VI. Instrucțiuni privind modul de utilizare al căilor de atac
- Cap.VII. Informații privind clauze contractuale obligatorii
- Cap.VIII. Formulare:
  - Model anunț publicitar
  - Formular ofertă
  - Model contract de închiriere

**Cap. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL**

- 1.1. Denumirea - **COMUNA IZVOARELE**
- 1.2. Codul fiscal - **2843256**
- 1.3. Adresa - **COMUNA IZVOARELE, JUDEȚUL PRAHOVA**
- 1.4. Numărul de telefon - **0244/ 292384**
- 1.5. Numărul de fax - **0244/ 292384**
- 1.6. Adresa de e-mail - [www.izvoarele-ph.ro](http://www.izvoarele-ph.ro)

**Cap.II INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE;**

**2.1. FORMA DE ÎNCHIRIERE**

Forma de închiriere se va realiza în conformitate cu prevederile documentației de atribuire prin Licitație deschisă cu oferte în plic sigilat.

**Cadrul legislativ de referință:**

- Ordonanța de Urgență 57/2019 , privind Codul administrativ ;
- Hotărârea Consiliului local nr. 24/24.06.2021, Anexa nr. 2 .
- Orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini.

**2.2. DESFĂȘURAREA PROCEDURILOR DE ÎNCHIRIERE**

Procedura de licitație se va desfășura astfel :

- 1.** Orice ofertant poate solicita clarificări în condițiile legii, iar proprietarul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- 2.** Proprietarul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor
- 3.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenului, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și

transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

4. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Primăria comunei Izvoarele plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărârea Consiliului local, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.

5. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

6. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:

- Componența comisiei de licitație;
- Suprafața de teren ce se închiriază;
- Nivelul de pornire al chiriei minime obligatorii;
- Denumirea și numărul de ordine al ofertanților - stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație.
- Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles această procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.
- Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.

7. Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul publicitar, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.

8. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

9. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 7 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**10. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei lei/an.**

15. În cazul în care după deschiderea ofertelor se constată existența a două sau mai multe oferte cu prețul cel mai ridicat dar egal, autoritatea contractantă va solicita ofertanților o nouă propunere financiară în plic închis, caz în care contractul va fi atribuit ofertantului a cărui propunere financiară are nivelul cel mai ridicat al chiriei lei/hectar/an.

11. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un **proces verbal** și se va organiza o nouă licitație.

17. În baza procesului - 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, comisia de evaluare întocmește, în termen de **o zi lucrătoare**, un raport pe care îl transmite proprietarului care cuprinde:

- descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare,
- elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

12. După primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul, în termen de **3 zile lucrătoare** informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

### **2.3. GARANȚII**

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare **în de 150 lei.**

2. Valoarea garanției de participare și modul de constituire al acesteia este prezentat în cap.3 - CAIET DE SARCINI - art.2.6.

## **Cap.IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

### **4.1 Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate**

- a) Ofertele vor fi redactate în limba română.
- b) Persoanele fizice sau juridice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de chirieș, sau care au debite neonorate către Consiliul Local Izvoarele, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică sau la cele de negociere directă, după caz,
- c) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Intrare – ieșire", precizându-se data și ora.
- d) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și numărul modululelor pentru care se ofertează.
- e) Pe plicul exterior va fi atașată dovada achitării garanției de participare la licitație.
- f) Numărul de exemplare în original: 1 (unu);
- g) Oferta va fi semnată de reprezentantul legal.
- h) În cazul în care oferta va fi semnată de o altă persoană, se va prezenta împuternicire de semnătură, pentru semnatarul ofertei,
- i) Ofertantul va prezenta câte un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original și copie, introduse în plicuri marcate corespunzător cu „ORIGINAL” cu denumirea și adresa ofertantului.
- j) Data limită de depunere a ofertelor: ora:
- k) Plicurile interioare vor fi introduse într-un plic exterior marcat cu mențiunea: Oferta pentru licitație publică deschisă "închirierea unui teren punct " Lunca ": proprietatea privată a județului Prahova, situat pe raza comunei Izvoarele
- l) Inscricția " A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ORA "
- m) Denumirea și adresa autorității contractante.
- n) Denumirea și adresa ofertantului.

#### **4.1.1. Plicul exterior (un original și o copie) vor conține:**

##### **a) Documente pentru ofertanți persoane juridice:**

- Act constitutiv (statut, contract societate, etc., după caz);
- Certificate de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
- Certificat constatator, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului / dacă este cazul .
- Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului, precum și a impozitelor și taxelor locale - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- Declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație, care este de 150 lei

##### **b) Documente pentru ofertanți persoane fizice:**

- Copie după actul de identitate;
  - Certificat de cazier judiciar în termenul de valabilitate prevăzut de lege.
- Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;

##### **c) Plicurile interioare trebuie să conțină:**

- Pe plicurile interioare se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, precum modulele, pentru care ofertează conform formularului de ofertă ;
- Aceste plicuri vor conține oferta propriu-zisă și fiecare exemplar va fi semnat de ofertant;
- Oferta va cuprinde detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și datele tehnice și financiare referitoare la durata de exploatare a terenului și valoarea chiriei pe an;

#### **4.2. Precizări privind oferta**

- a) Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă;
- b) Termenul de valabilitate al ofertei este de **90 de zile de la data depunerii**.
- c) Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale;
- d) Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;
- e) Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate;
- f) Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederera participării la licitație;
- g) Oferta trebuie să fie fermă;**
- h) Oferta se va întocmi pentru suprafața prezentată în caietul de sarcini.
- i) Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
- j) Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
- k) Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor proprietarului.
- l) Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
- m) Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
- n) Daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul chiriei ofertate de câștigător în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract de închiriere dar nu mai târziu de 6 luni..
- o) Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată;
- p) Oferta va cuprinde :
  - Chiria - in lei/an
  - Termenul de valabilitatea al ofertei obligatoriu 90 de zile de la data depunerii.

#### **4.3. Elemente de preț**

1. Prețul minim de pornire al licitației este **de:cfonform hotarare consiliu local**
2. Prețul chiriei, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației;
3. Modul de achitare a prețului chiriei cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere;

### **Cap.V. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

5.1. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este:

#### **CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI OFERTATE.**

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

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



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

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

#### **Cap.VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Codului Civil și Codului de procedură cu modificările și completările ulterioare.

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția civilă a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului.

#### **Cap. VII. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii**

7.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar;

7.2. Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii; Chiriașul este obligat să plătească chiria;

7.3. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

7.4. La încetarea contractului de închiriere prin ajungerea la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului în deplină proprietate terenul împreună cu toate investițiile realizate pe acesta;

### **FORMULAR DE OFERTĂ**

Către:

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI IZVOARELE , JUDEȚUL PRAHOVA

Examinând documentația de atribuire, \_\_\_\_\_ ne oferim ca, în conformitate  
{numele ofertantului}

cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem la prețul de: 1. \_\_\_\_\_ lei/luna/an , suprafața de .....m.p.  
{cifre și litere}

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de **90 (nouăzeci)** zile, de la data depunerii ofertei și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim cu titlu de garanție o sumă în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data  
/ / 2021

Semnătura ofertant,



### **Cap.XII.CAIETUL DE SARCINI**

Privind închirierea prin licitație deschisă a unei suprafețe de teren distincte din domeniul privat al comunei Izvoarele (HCL 24/2021)

S ≈ 7095 mp , T 21, parcela 405

#### **1.Informații generale privind obiectul închirierii:**

Terenurile de orice fel, care aparțin persoanelor fizice și juridice, indiferent de titlurile pe baza cărora sunt deținute, se împart pe destinații conform prevederilor legale.

Prin "Deținători de terenuri,,se înțeleg titularii dreptului de proprietate, persoane fizice sau juridice, ai altor drepturi reale asupra terenurilor sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesor ori deținător precar.

Aceste terenuri propuse a fi valorificate de către autoritatea publică locală, au fost inventariate în domeniul privat al comunei prin Hotărârea Consiliului local al comunei Izvoarele nr.24/ 2021 .

#### **1.2.Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;**

Salubritate, folosința agricolă și întreținerea zonei aferente ( HCL 24/2021).

**1.3.Condițiile de exploatare a terenurilor ce fac obiectul închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar .**

#### **1.3.1. Motivația pentru componenta economică:**

-administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Izvoarele pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei;

#### **1.3.2.Motivația pentru componenta financiară:**

Principalele avantaje ale închirierii terenului sunt următoarele:

-chiriașul va achita autorității ,în contravaloarea terenului închiriat, o chirie anuală stabilită prin contract.

-închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).

#### **1.3.3.Motivația pentru componenta socială:**

-crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității prin crearea unor locuri de muncă în zonă .

#### **1.3.4.Motivația pentru componenta de mediu:**

-chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș 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;

-utilizarea durabilă a resurselor;

-îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, evitarea degradării factorilor de mediu.

## **2. Condițiile generale ale închirierii:**

### **2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii (regimul Bunurilor proprii);**

- a) La expirarea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul închiriat.
- b) În contractul de închiriere se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea închirierii.
- c) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:
- d) Bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în contractul de închiriere, se vor întoarce în posesia proprietarului, gratuit și libere de orice sarcini;
- e) Bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în contractul de închiriere vor fi dobândite de proprietar de la chiriaș contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.
- f) Bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în contractul de închiriere, vor rămâne în proprietatea și posesia chiriașului.

### **2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;**

-Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

### **2.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență;**

-Chiriașul este obligat să exploateze pe riscul și pe cheltuiala sa, în fiecare an, toată suprafața închiriată;

### **2.4 Durata închirierii / ani;**

Durata închirierii este de 5 ani de la data semnării contractului de închiriere.

### **2.5. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia;**

**2.5.1.** Proprietarul, vizând atingerea obiectivelor ce și le-a propus, apreciază că pentru închirierea terenului în vederea activității de salubritate, folosința agricolă și întreținere **este de 200 euro/an pt. lotul de 7095 mp .**

**2.5.2. Prețul chiriei licitat**, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul **2.5.1.** din prezentul caiet de sarcini, se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele de inflației comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

### **2.5.3. Prețul chiriei licitat, se va plăti după cum urmează:**

a) 30% până la data de 31 martie și restul de 70% până la data de 30 septembrie anual;

b) plata chiriei se face de către chiriaș la casieria UAT Izvoarele sau în contul IBAN \_\_\_\_\_ **deschis la Trezoreria Valenii de Munte**, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de proprietar.

e) neplata chiriei în termenele 30 zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către proprietar a unei somații de plată, către chiriaș. Dacă în termenele 15 zile de la transmiterea somației de plată, chiriașul nu a efectuat plata, atunci contractul de închiriere este reziliat de drept, și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția proprietarului fără nicio obligație a acestuia față de chiriaș.

**2.5.4. Predarea-primirea suprafeței de teren** menționate mai sus se face pe bază de proces verbal încheiat la data predării amplasamentului .

**2.5.5. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral** partea reglementară a Contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt chiriașului.

### **2.6. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de proprietar:**

**2.6.1.**În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum **de 150 lei** .

**2.6.2.Ofertanții vor depune garanție de participare astfel:**

- Numerar la casieria Primăriei comunei Izvoarele.

**2.6.3.**Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de **10 zile lucrătoare** de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire, cu excepția ofertantului declarat câștigător cu care se va încheia contractul de închiriere.

**2.6.4.**Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de **7 de zile lucrătoare** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

**2.6.5.Garanția se constituie astfel :**

a)Garanția va fi constituită și prin depunere în numerar a valorii acesteia la casieria proprietarului.

### **3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:**

**3.1.** Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora din anunțul de participare, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;

**3.2.**Oferta va fi transmisă în plic închis și sigilat, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant;

**3.3.**Oferta este valabilă 90 de zile de la data depunerii și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare;

**3.4.**Dovada constituirii garanției de participare (va fi atașată plicului exterior)

**3.5.**Dacă ofertantul câștigător nu semnează contractul de închiriere, în perioada de **7 zile** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, licitația se repetă, după publicarea unui nou anunț, în aceleași condiții, cu obligativitatea pentru respectivul ofertant de a plăti daune interese, constând din prețul chiriei ofertate către proprietar, până la atribuirea unui nou contract de închiriere.

Proprietarul are obligația de a repeta procedura de închiriere în termene maxim **1 luna** de la anularea respectivei licitații.

### **4.Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.**

**4.1. Contractul de închiriere încetează :**

a)înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de proprietar, sub condiția achitării de către chiriaș, a chiriei și a altor obligații izvorâte din contract.

b) la expirarea duratei stabilite în contract.

c) 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 competentă instanța de judecată;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

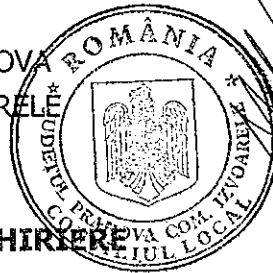
g) prin decesul chiriașului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

#### **4.2.Rezilierea contractului intervine:**

- a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata chiriei datorate până la data rezilierii contractului de închiriere și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina proprietarului,
  - b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;
  - c) în cazul în care chiriașul nu exploatează terenul în scopul în care a fost închiriat.
- La încetarea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.



ROMANIA  
JUDETUL PRAHOVA  
COMUNA IZVOARELE  
PRIMARIA



## CONTRACT DE INCHIRIERE

### **1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

Având în vedere dispozițiile:

- OUG nr. 57/ 2019 Codul Administrativ aprobat prin ordonanța Guvernului nr. 57/2019 ,
- Codului civil;
- H.C.L. nr. 24/ 24.06.2021 , privind aprobarea inventarierii în domeniul privat a două loturi de teren situate în extravilan .
- H.C.L. nr. 42 / 26.08.2021, privind închiriere prin licitație publică deschisă , a unui teren din proprietate privată a comunei Izvoarele.
- Procesul verbal nr . \_\_\_\_\_ , al comisiei de închiriere prin licitație publică cu strigare

Prezentul contract de închiriere între:

COMUNA IZVOARELE cu sediul : comuna Izvoarele , județul Prahova, tel/fax 0244 - 2923847, cod fiscal : 2843256 , cont trezorerie \_\_\_\_\_ deschis la trezoreria Valenii de Munte, reprezentată prin Grigore Ioan - Paul- Primar , în calitate de proprietar , pe de o parte,

și

\_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_ jud. Prahova, identificat cu CNP.....sau

### **2. OBIECTUL CONTRACTULUI DE INCHIRIERE :**

2.1 .Obiectul Contractului de închiriere îl constituie utilizarea temporară a următorului imobil prin închiriere - teren în suprafața de 7095 mp, situat în extravilanul comunei Izvoarele , T 21 , Parcela 405 , proprietate privată a comunei Izvoarele , înscris la CF nr. 22724 ;

2.2. Scopul închirierii este salubritatea, folosința agricolă și întreținerea zonei aferente .

### **3. CHIRIA:**

- Chiria pentru folosirea terenurilor este de : 200 euro/an  
Plata chiriei se face în două tranșe : 30% până la data de 31 martie și restul de 70% până la data de 30 septembrie anual.
- 3.1. În cazul în care chiriașul nu respectă data scadentă pentru plata chiriei acesta va fi obligat să suporte majorări de întârziere ce se vor calcula potrivit dispozițiilor legale în vigoare pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere conform prevederilor Codului Fiscal .

3.2. Când întârzierea plății facturilor depășește 3 luni consecutive, chiriașul este obligat ca în termen de 5 zile să elibereze și să predea amplasamentul în starea inițială. În caz contrar, eliberarea se face de către locatar, iar notificarea locatarului, cheltuielile urmând a fi suportate de către fostul locatar. La data eliberării amplasamentului, contractul se consideră reziliat de drept, fără vreo altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată.

Ca urmare a rezilierii contractului, potrivit alineatului anterior, locatarul va achita majorările calculate până la achitarea integrală a debitului.

3.3. Plata chiriei se poate actualiza prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Izvoarele, în funcție de evoluția indicelui de inflație .

#### **4. DURATA CONTRACTULUI**

4.1. Presentul contract se încheie pentru perioada – 5 ANI, începând cu data de ..... până la data de .....

4.2. La expirarea termenului, contractul de închiriere încetează de drept, iar prelungirea contractului de închiriere se face numai cu acordul scris al părților semnatare, în baza cererii depuse în acest sens de către locatar.

4.3. Presentul contract poate înceta prin acordul comun al părților în cazul în care locatarul înțelege să denunțe contractul, el este obligat să depună cerere scrisă la sediul locatorului cu cel puțin 15 de zile calendaristice înainte, sub rezerva achitării la zi a debitelor datorate bugetului local al comunei Izvoarele .

#### **5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

5.1. Locatarul se obligă:

- să predea bunul închiriat cu toate accesoriile sale în starea în care se afla la data licitației;
- să asigure folosința bunului închiriat pe toată durata contractului.
- să verifice modul de respectare de către locatar a obligațiilor contractuale.

5.2. Locatarul se obligă:

- să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite în prezentul contract (aceia de folosință agricolă și întreținere )
- să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și curățenie ce-i revin potrivit legii;
- să plătească la termenul stabilit chiria și respectiv impozitul pentru bunul închiriat ( la termenele legale de plată ) ;
- la expirarea contractului, să predea bunul închiriat în bune condiții, ținând cont de starea lui în momentul preluării ;
- să nu subînchirieze bunul altor persoane fizice sau juridice, fără acordul scris al proprietarului;
- să nu facă nici un fel de amenajări sau construcții fără avizele și autorizațiile necesare;
- să nu modifice destinația bunului închiriat, fără acordul scris al locatorului;
- să încheie separat cu furnizorii de utilități publice din zonă, contracte de furnizare individuale și să achite contravaloarea utilităților: apă, energie electrică, gaze naturale, canal, gunoi, dacă este cazul;
- să obțină în nume propriu toate autorizațiile care vizează activitatea în bunul închiriat;



- să respecte legislația aplicabilă activității desfășurate;
- să respecte normele privind apararea împotriva incendiilor ;

## **6. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

6.1. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partea în culpă va fi somată de către cealaltă parte cu privire la rezilierea unilaterală a contractului;

6.2. Partea în culpă va fi obligată la plata daunelor interese până la acoperirea integrală a prejudiciului produs;

6.3. Forța majoră și cazul fortuit aparțin părților de răspundere contractuală; de intervenția oricăreia din cele două situații părțile au obligația de a comunica în termen de 24 de ore de la apariția lor.

## **7. CLAUZE FINALE:**

7.1. La somația justificată a primarului, se va demola și se va preda terenul închiriat la starea corespunzătoare de folosință.

7.2. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

Contractul s-a încheiat astăzi în două exemplare originale.

**LOCATOR -COMUNA IZVOARELE**

**PRIMAR,  
GRIGORE IOAN - PAUL**

**LOCATAR ,**

---

**Consilier Juridic ,  
Jr. Dibos Mihaela Iuliana**

**Intocmit,  
Insp. Toader Elena**