



Nr. 8950/07, 09.2023

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind închirierea, prin licitație publică a imobilului-teren intravilan in suprafata de 302 mp, situat in comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 3, parcela CC170, carte funciara 21082, teren ce apartine domeniului privat al comunei si teren extravilan in suprafata de 1539 mp situat in comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 60, parcela 1764, carte funciara 22707 teren ce apartine domeniului public al comunei**

Având în vedere prevederile art.297 alin.1 lit.c, art.333 alin.1, alin. 2, alin.5 si art. 362 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrative , cu modificarile si completarile ulterioare,

Având în vedere prevederile art.858 si art.861 alin.3 din Codul Civil , cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de referatul de aprobare al primarului localitatii, precum și de raportul compartimentului de resort patrimoniu si arhiva,

Luand act de avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local din data de 13.09.2023 ,

În temeiul prevederilor art.129 alin.1, art.139 alin.1 și art.196 alin.1 lit. a din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al comunei Gura Vitioarei, județul Prahova ,

## HOTĂRĂȘTE:

**ART.1** -Se aproba închirierea, prin licitație publică, a următoarelor terenuri:

-teren intravilan in suprafata de 302 mp, situat in comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 3, parcela CC170, carte funciara 21082, teren ce apartine domeniului privat al comunei si are urmatoarele vecinatati: N – rest proprietate; S – DNIA;E – albie rau Teleajen;V –DNIA, cu o valoare de inventar de 7,55 mii lei, pe o durata de 20 ani, cu o chirie de 4,9 lei/mp/an, in vederea comert si alimentatie publica.

-teren extravilan in suprafata de 1539 mp situat in comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 60, parcela1764, carte funciara 22707, teren ce apartine domeniului public al comunei si are urmatoarele vecinatati: N – comuna Gura Vitioarei;S – drum;V – NC 21082;E – drum, cu o valoare de inventar de 38,475 mii lei, pe o durata de 20 ani, cu o chirie de 0,9 lei/mp/an, utilizat pentru:

- spatii plantate,
- lucrari de gospodarirea a apelor, de prevenire si combatere a actiuni distructive a apelor, aparari de maluri, stabilizari teren,
- regularizari de curs ape,
- lucrari hodrotehnice,
- poduri si modernizari de poduri,
- sonde,
- drumuri.

**ART.2** -Se aprobă studiul de oportunitate întocmit pentru închirierea, prin licitație publică a imobilului-teren intravilan in suprafata de 302 mp, situat in comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 3, parcela CC170, carte funciara 21082, teren ce apartine domeniului privat al comunei si teren extravilan in suprafata de 1539 mp situat in comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 60, parcela1764, carte funciara 22707 teren ce apartine domeniului public al comunei în conformitate cu anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART.3** -Se aprobă caietul de sarcini întocmit pentru închirierea, prin licitație publică, a imobilului-teren intravilan in suprafata de 302 mp, situat in comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 3, parcela CC170, carte funciara 21082, teren ce apartine domeniului privat al comunei si teren extravilan in suprafata de 1539 mp situat in comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 60, parcela1764, carte funciara 22707 teren ce apartine domeniului public al comunei, în conformitate cu anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART.4-** Se aprobă fisa de date a procedurii întocmită pentru închirierea, prin licitație publică, a imobilului-teren intravilan in suprafata de 302 mp, situat in comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 3, parcela CC170, carte funciara 21082, teren ce apartine domeniului privat al comunei si teren extravilan in suprafata de 1539 mp situat in comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 60, parcela1764, carte funciara 22707 teren ce apartine domeniului public al comunei, în conformitate cu anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART.5-** Primarul comunei va lua măsurile necesare pentru publicarea, în condițiile legii, a anunțului privind licitația publică.

**ART.6-** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică la: Instituția prefectului- județul Prahova, primarul comunei ,compartimentele de resort si comisia de evaluare a ofertelor , prin grija secretarului general al unității administrativ-teritoriale si se publica in Monitorul Oficial Local prin compartimentul monitorizare proceduri administrative.

**INITIATOR  
PRIMAR**

**Gheorghe STANESCU**



**AVIZEAZA PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL**

**Jr.Nicoleta-Corina CONSTANTIN**



### **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului-teren intravilan în suprafața de 302 mp, situat în comuna Gura Vitioarei, sat Făgetu, tarla 3, parcela CC170, carte funciara 21082, teren ce aparține domeniului privat al comunei și teren extravilan în suprafața de 1539 mp situat în comuna Gura Vitioarei, sat Făgetu, tarla 60, parcela 1764, carte funciara 22707 teren ce aparține domeniului public al comunei**

#### **1. Organizarea teritorială :**

Comuna Gura- Vitioarei este situată în partea de nord a județului Prahova, pe drumul național DN 1A, la 28 km de municipiul Ploiești, în vecinătatea orașului Vălenii de Munte.

Comuna are în componența actuală satele: Gura Vitioarei, Bughea de Jos, Poiana Copăceni, Făgetu, Fundeni începând cu anul 1968 când s-a efectuat unificarea comunelor Făgetu (satele: Făgetu și Fundeni) și Gura-Vitioarei (satele: Gura-Vitioarei, Bughea de Jos și Poiana Copăceni).

Comuna este condusă de un Consiliu local format din 15 consilieri, iar sediul acestuia se află în satul Gura Vitioarei.

#### **2. Suprafața localității :**

Suprafața totală a comunei Gura Vitioarei este de 3306 ha din care :

- Teren agricol -1975 ha
- Pădure – 953 ha
- Teren cu ape - 63 ha

### **3. Populație :**

Comuna Gura Vitioarei are o populație totală de 6200 locuitori (populație înregistrată în urma recensământului populației și locuințelor din luna octombrie 2011). Astfel, din punct de vedere procentual populația comunei Gura Vitioarei reprezintă aproximativ 0,8% din populația totală a județului Prahova.

Grupa de vârstă cu cea mai mare pondere în totalul populației este cea cu vârste cuprinse între 21–60 ani. Aceasta reprezintă aproximativ 70% din totalul populației, urmată fiind de populația cu vârsta cuprinsă între 7-15 ani, care ajunge la aproximativ 10%.

### **4. Situația economică:**

Pe raza comunei se află o serie de unități economice cu profil de activitate diversificat ceea ce denotă preocuparea cetățenilor pentru creșterea permanentă a veniturilor, respectiv, îmbunătățirea condițiilor de trai. Gama activităților este variată, de la activități comerciale la activități de producție și servicii agricole, de transport sau de mică industrie.

### **5. Descrierea terenului care urmează să fie închiriat:**

#### **Terenurile care urmează să fie închiriate sunt:**

- teren intravilan în suprafața de 302 mp, situat în comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 3, parcela CC170, carte funciara 21082, teren ce aparține domeniului privat al comunei și are următoarele vecinatati: N – rest proprietate; S – DN1A; E – albie rau Teleajen; V – DN1A.
- teren extravilan în suprafața de 1539 mp situat în comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 60, parcela 1764, carte funciara 22707, teren ce aparține domeniului public al comunei și are următoarele vecinatati: N – comuna Gura Vitioarei; S – drum; V – NC 21082; E – drum.

Terenurile dispun de următoarele facilitati:

- energie electrică;
- apă;
- canalizarea: evacuarea apelor uzate se va face în fose septice amenajate;
- deșeurile rezultate vor fi depozitate cu respectarea legislației în vigoare privind protecția mediului.

Acces:

- rutier, pe DN1A.

Terenurile care fac obiectul prezentului STUDIU DE OPORTUNITATE sunt :

**Teren intravilan în suprafața de 302 mp și teren extravilan în suprafața de 1539 mp.**

### **6. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii :**

Prin închirierea terenurilor se urmărește:

- utilizarea eficientă a terenurilor prin exploatare în vederea desfășurării activității de comerț;
- obțineri de venituri suplimentare la bugetul local ;

### **7. Închirierea terenurilor:**

Terenurile se vor închiria prin **licitație publică deschisă** .

**8. Durata închirierii :**

Închirierea va fi făcută după cum urmează :

Termen **20 ani**, cu posibilitatea prelungirii acestuia, prin acordul părților, pentru terenurile ce vor fi scoase la licitație, în conformitate cu legislația în vigoare.

**INITIATOR**

**PRIMAR**

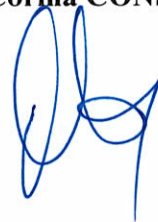
**Gheorghe STANSCU**



**AVIZEAZA PENTRU LEGALITATE**

**SECRETAR GENERAL**

**Jr. Nicoleta Corina CONSTANTIN**



**CAIET DE SARCINI**

**privind închirierea, prin licitatie publica, a imobilului-teren intravilan in suprafata de 302 mp, situat in comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 3, parcela CC170, carte funciara 21082, teren ce apartine domeniului privat al comunei si teren extravilan in suprafata de 1539 mp situat in comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 60, parcela 1764, carte funciara 22707 teren ce apartine domeniului public al comunei**

**Locator :** Consiliul Local al comunei Gura Vitioarei , judetul Prahova

**Adresa:** com. Gura Vitioarei, judetul Prahova, tel: 0244 285 067, fax:0244 285 300

**Cod Fiscal: 2843965**– Trezoreria Valenii de Munte

### **I. Informatii generale privind obiectul inchirierii :**

Obiectul inchirierii il constituie imobilul-teren intravilan in suprafata de 302 mp, situat in comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 3, parcela CC170, carte funciara 21082, teren ce apartine domeniului privat al comunei si are urmatoarele vecinatati: N – rest proprietate; S – DNIA;E – albie rau Teleajen;V –DNIA si teren extravilan in suprafata de 1539 mp situat in comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 60, parcela1764, carte funciara 22707 teren ce apartine domeniului public al comunei si are urmatoarele vecinatati: N – comuna Gura Vitioarei;S – drum;V – NC 21082;E – drum.

Terenul intravilan in suprafata de 302 mp are categoria de folosinta curti-constructii cu destinatia comert si alimentatie publica ; iar terenul extravilan in suprafata de 1539 mp are categoria de folosinta faneata utilizat pentru :

- spatii plantate,
- lucrari de gospodarirea a apelor, de prevenire si combatere a actiuni distructive a apelor, aparari de maluri, stabilizari teren,
- regularizari de curs ape,
- lucrari hodrotehnice,
- poduri si modernizari de poduri,
- sonde,
- drumuri.

Caracteristicile tehnice:

- Accesul se face din DNIA.
- Utilitati :
  - a) energie electrica ;
  - b) apa ;
  - c) canalizarea : evacuarea apelor uzate se va face in fose septice amenajate ;
  - d) deseurile rezultate vor fi depozitate cu respectarea legislatiei in vigoare privind protectia mediului.

### **II. CONDITIILE DE EXPLOATARE A SPAȚIULUI**

Locatarul trebuie să îndeplinească următoarele **condiții**:

- **să fie persoană juridică/fizică română;**
- **să prezinte dovada existenței capitalului necesar desfășurării activității;**
- **să aibă cuprins în obiectul de activitate și pe cel propus a se realiza;**



- să prezinte structura organizatorică ;
- să creeze cel puțin 1 loc de muncă, prin angajarea cu prioritate a personalului din zonă ;
- să participe anual la viața comunității locale prin sponsorizări .

### III. DURATA ÎNCHIRIERII

Închirierea va fi făcută după cum urmează :

- Terenul in suprafata de 302 mp are categoria de folosinta curti-constructii cu destinatia comert si alimentatie publica : termen 20 ani , cu posibilitatea prelungirii acestuia , prin acordul partilor, in conformitate cu legislatia in vigoare.
- Terenul in suprafata de 1539 mp are categoria de folosinta faneata utilizat pentru :
  - - spatii plantate,
  - - lucrari de gospodarirea a apelor, de prevenire si combatere a actiuni distructive a apelor, aparari de maluri, stabilizari teren,
  - - regularizari de curs ape,
  - - lucrari hidrotehnice,
  - - poduri si modernizari de poduri,
  - - sonde,
  - - drumuri : termen 20 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia , prin acordul partilor, in conformitate cu legislatia in vigoare.

### IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII. GARANȚII

Propunem ca nivelul minim al prețului pentru terenul intravilan in suprafata de 302 mp – 4,9 lei/mp/an iar pentru terenul extravilan in suprafata de 1539 mp – 0,9 lei/mp/an. Valoarea prețurilor de tranzacționare se va reflecta în prețurile de vanzare ale produselor.

**Garanția de participare la licitație:** se constituie sumă fixă de **200 lei** și se achită la casieria unității. Garanția se va restitui participanților la licitație declarați necâștigători, iar pentru câștigătorul licitației se va lua în calculul primei tranșe a chiriei sau se va restitui după semnarea contractului de inchiriere de catre ambele parti.

Garantia constituita de locatar in termen de 5 zile de la data incheierii contractului, **la nivelul a doua chirii**, in conditiile art. 334 alin(5) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ ;

Garanția se pierde în cazul retragerii ofertei înaintea desfășurării licitației.

### V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

**Locatorul este obligat :**

- să pună la dispoziția locatarului terenurile susmenționate care se constituie ca bun de retur la încetarea perioadei de închiriere, încheindu-se în acest sens un proces-verbal de predare primire;
- să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere decât în cazurile expres precizate;
- să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor acestuia.

#### **Locatorul are dreptul:**

- de a verifica respectarea condițiilor impuse prin legislația în vigoare. Verificarea se face după o notificare prealabilă a locatarului.

### **VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

#### **Locatarul este obligat:**

- să asigure în mod eficient, în regim de continuitate și permanentă, exploatarea terenurilor închiriate ;
- să asigure exploatarea suprafeței în mod direct fără a putea subînchiria altei persoane fizice sau juridice, în tot sau în parte, obiectul închirierii;
- să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în baza contractului de închiriere;
- să restituie locatarului bunurile de retur ale închirierii în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului.

#### **Locatarul are dreptul:**

- de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, suprafață închiriată cu respectarea condițiilor și obiectivelor cuprinse în prezentul caiet de sarcini și în contractul de închiriere;
- de a încheia contracte cu terții, în condițiile legii, pentru asigurarea și valorificarea superioară a exploatării suprafeței închiriate, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de închiriere.

### **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații;

- I. la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat sau a perioadei de prelungire a contractului inițial, dacă părțile au convenit acest lucru ;
- II. prin reziliere, pe cale judecătorească, la cererea părții contractante care constată nerespectarea, din culpa celeilalte, a obligațiilor asumate;
- III. în urma unei notificări prealabile, prin denunțare unilaterală de către locator;
- IV. în urma neplatii chiriei, anuale.

### **VIII. CONDIȚII SPECIFICE**

Locatarul, în desfășurarea activității care o va realiza, va angaja cu prioritate forță de muncă din localitatea Gura Viteoarei .

Locatarul va contribui financiar și material prin sponsorizări sau alte forme legale la sprijinirea activităților culturale, sportive și de învățământ desfășurate pe raza localității .

Ofertele vor fi redactate cu respectarea prevederilor prezentului caiet de sarcini.

**Oferta declarată câștigătoare va fi oferta cu cel mai mare preț.**

**INITIATOR**

**PRIMAR**

**Gheorghe STANESCU**



**AVIZEAZA PENTRU LEGALITATE**

**SECRETAR GENERAL**

**Jr. Nicoleta-Corina CONSTANTIN**

## FISA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului-teren intravilan în suprafața de 302 mp, situat în comuna Gura Vitoarei, sat Fagetu, tarla 3, parcela CC170, carte funciara 21082, teren ce aparține domeniului privat al comunei și teren extravilan în suprafața de 1539 mp situat în comuna Gura Vitoarei, sat Fagetu, tarla 60, parcela 1764, carte funciara 22707 teren ce aparține domeniului public al comunei

### I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL:

1.1. **COMUNA GURA VITIOAREI**, sediu : comuna Gura Vitoarei, județ Prahova, tel.0244/285.067, fax: 0244/285.300, cod fiscal:2843965, reprezentată prin Primar, Gheorghe STANESCU, și Secretar General, Jr. Nicoleta –Corina CONSTANTIN.

### II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE:

Atribuirea contractului de închiriere se va face prin procedura de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Secțiunea a 3-a Concesionarea bunurilor din domeniul public.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile**, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. (art.335 alin. 15 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019) .

#### 2.1. Procedura de licitație:

2.1.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoană juridică/fizică română.

Consiliul Local va publica anunțul de licitație, în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Consiliul Local va asigura obținerea documentației de atribuire către orice persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

2.1.2. (1) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

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

2.1.3. (1) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate la Capitolul 2.2.5 din prezentele instrucțiuni.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul 2.2.5 din prezentele instrucțiuni.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

(3) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile prevăzute la Capitolul 4.4. din prezentele instrucțiuni (toate documentele solicitate pentru prezentarea ofertei propriu-zise, întocmite cu respectarea cerințelor din documentația de atribuire).

(4) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Consiliului Local.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, se informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

2.1.4. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

## **2.2. Încheierea contractului :**

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

2.2.2. În cazul neîncheierii contractului de închiriere, daunele-interese prevăzute la art.344 din O.U.G. nr.57/2019, se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

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

Ofertele se redactează în limba română.

2.2.4. Ofertanții transmit ofertele, în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data. Oferta propriu-zisă, va fi întocmită într-un exemplar, în original, se va introduce în **plicul interior**, pe care se va menționa „OFERTA”.

**Plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, va fi închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, **va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare solicitate prin prezenta documentație.**

2.2.5. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și denumirea autorității contractante. **Plicul exterior** va trebui să conțină:

a) - o fișă cu informații privind ofertantul;

- o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:

- statutul societății – copie;

- certificat privind taxele și impozitele locale, care să ateste că societatea nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată ;

- certificat privind plata impozitelor și taxelor la bugetul de stat;

- împuternicire de participare în numele persoanei juridice + copie de pe actul de identitate;

- certificat persoana fizică autorizată

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

### **III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC:**

3.1. Litigiile apărute între părți, se vor soluționa pe cale amiabilă.

3.2. (1) În caz contrar, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

(3) Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

### **IV. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII:**

Contractul – cadru este cel anexat la prezenta documentație , iar drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract.

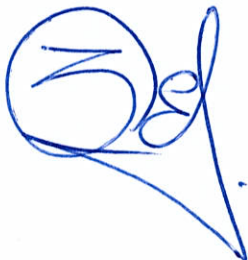
### **V .DISPOZIȚII FINALE :**

Prezenta documentație de atribuire, se completează după caz, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică și privată.

**INITIATOR**

**PRIMAR**

**Gheorghe STANESCU**



**AVIZEAZA PENTRU LEGALITATE**

**SECRETAR GENERAL**

**Jr. Nicoleta- Corina CONSTANTIN**



Model-cadru

**CONTRACT DE INCHIRIERE**

Nr. .... / .....

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

Prezentul contract s-a incheiat intre:

**COMUNA GURA VITIOAREI** cu sediul in comuna GURA VITIOAREI , Str .Principala, nr.214, cod postal: 107305 ,judetul Prahova, telefon/fax : 0244.285067 / 0244.285300, cod fiscal: 2843965, cont RO54TREZ24A840301710101X, deschis la Trezoreria Valenii de Munte, reprezentant prin Gheorghe STANESCU, avand functia de Prima, in calitate de **“PROPRIETAR DE TERENURI”**

și

.....persoana fizica/persoana juridica, cu sediul principal in.....reprezentata prin ....., avand functia de ....., in calitate de **“CHIRIAS”**

de comun acord, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.1.Primul in calitate de PROPRIETAR, inchiriaza, iar al doilea in calitate de CHIRIAS, ia cu chirie imobilul-teren intravilan in suprafata de 302 mp, situat in comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 3, parcela CC170, carte funciara 21082, teren ce apartine domeniului privat al comunei in vederea realizarii unei investitii cu destinatia comert si alimentatie publica si teren extravilan in suprafata de 1539 mp situat in comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 60, parcela1764, carte funciara 22707 teren ce apartine domeniului public al comunei utilizat pentru:

- spatii plantate,
- lucrari de gospodarirea a apelor, de prevenire si combatere a actiuni distructive a apelor, aparari de maluri, stabilizari teren,
- regularizari de curs ape,
- lucrari hodrotehnice,
- poduri si modernizari de poduri,
- sonde,
- drumuri.

### **III. TERMENUL**

Art.2.Termenul inchirierii este de 20 ani, cu incepere de la data incheierii prezentul contract, cu posibilitatea prelungirii prin incheierea unui act aditional la acest contract, pe o noua perioada stabilita prin negocieri, cu cel putin 15 zile inainte de expirarea termenului.

### **IV. PRETUL SI PLATA CHIRIEI**

Art.3.Chiria negociata pentru folosirea suprafetelor de terenuri inchiriate care fac obiectul prezentului contract, este de:

- 4,9 lei/mp/an pentru imobilul-teren intravilan in suprafata de 302 mp, situat in comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 3, parcela CC170, carte funciara 21082, teren ce apartine domeniului privat al comun;
- 0,9 lei/mp/an pentru teren extravilan in suprafata de 1539 mp situat in comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 60, parcela 1764, carte funciara 22707 teren ce apartine domeniului public al comunei.

Nivelul chiriei se va indexa anual cu indicele de inflatie.

Art.4.Plata chiriei este de 2864,9 lei/an.

Art.5.Plata chiriei se va face in numerar, la casieria proprietarului sau cu ordin de plata anual, in doua transe egale, stabilita in baza caietului de sarcini, astfel:

- 30.06. – 1432,45 lei
- 31.12. – 1432,45 lei.

Art.6.Proprietarul isi rezerva dreptul de a renegocia tariful chiriei, pe durata prezentului contract.

Art.7.Neplata chiriei in quantumul negociat si la termenele stabilite conform prevederilor art.3-7 (inclusiv) din prezentul contract, autorizeaza pe proprietar sa solicite penalitati de 0,1% din suma datorata/fiecare zi de intarziere.

### **V. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI**

Art. 8. Sa predea bunul pe baza de proces-verbal, in termenul de 30 zile de la data constituirii garantiei;

Art. 9. Sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;

Art. 10. Sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale;

Art. 11. Sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;

Art. 12. Sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii.

### **VI.OBLIGATIILE CHIRIASULUI**

Art. 13. Sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice savarsite;

Art. 14. Sa plateasca chiria, in avans, in quantumul si la termenele stabilite prin contract;

Art. 15. Sa constituie garantia in quantumul, in forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini;

Art. 16. Sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarii normale;

Art. 17. Sa nu exploateze bunul inchiriat in vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

Art. 18. Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor



contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere dau dreptul autoritatilor locale sa retina contravaloarea acesteia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia.

## **VII. ALTE CLAUZE**

Art.19.La incetarea raporturilor contractuale, se va incheia un act juridic care sa reglementeze modul de stingere a tuturor obligatiilor intre parti.

Art.20.Ambele parti au obligatia respectarii contractului confidential al datelor, precum si a completarilor ulterioare, aduse de parti.

## **VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

Art.21.Pentru neexercitarea in totalitate sau in parte, ori pentru executarea necorespunzatoare a obligatiilor prevazute in acest contract, partea in culpa datoreaza penalitati si/sau daune interese prevazute la art.8 din prezentul contract.

Art.22.Neexecutarea sau incalcarea culpabila de catre chirias a urmatoarelor obligatii contractuale este sanctionata cu rezilierea de plin drept a contractului si plata de daune:

a)neplata de catre chirias a tarifului chiriei negociate;

b)incalcarea obligatiilor prevazute in art.14 si 16-20 (inclusiv).

Art.23.De asemenea, contractul se reziliaza de drept, in cazul in care una din parti da faliment, se declara falit, se emite Ordin de executare impotriva lui si intra in lichidare.

Art.24.Rezilierea contractului se va comunica in scris celeilalte parti, cu 15 zile inainte.

Termenul de 15 zile decurge de la data oficiului postal, aplicata pe scrisoarea care notifica rezilierea.

Daca contractul va fi reziliat din culpa uneia dintre parti, cealalta parte este indreptatita sa supuna litigiul nascut, solutionarii instantei judecatoresti de drept comun, care va stabili cheltuielile platite de cealalta parte, ca urmare a rezilierii contractului.

Art.25.Forta majora, asa cum este defnita in Codul Civil, apara de raspundere partea care o invoca, cu conditia ca aceasta sa anunte in scris, in termen de 5 zile cealalta parte, despre aparitia si incetarea fortei majore.

Art.26.Dispozitiile legale ulterioare, care eventual vor fi in contradictie cu prevederile prezentului contract, vor modifica de drept prevederile sale.

## **IX. LITIGII**

Art.27.Eventualele neintelegeri cu privire la inchiriere, refuzul contractarii sau derularii contractului, vor fi solutionate de catre parti prin conciliere directa la locul si termenele convenite de comun acord. In cazul solutionarii acestora, actul incheiat si semnat de reprezentantii legali ai partilor, face parte integranta din contract, fiind asimilabil actului aditional.

Art.28.In cazul nesolutionarii, pe cale amiabila a neintelegerilor, acestea vor fi solutionate de catre instantele judecatoresti de drept comun competente.

## **X. DISPOZITII FINALE**

Art.29.Prezentul contract constituie instrumentul juridic probatoriu pentru solutionarea eventualelor litigii dintre partile contractante.

Art.30.Prezentul contract s-a incheiat in doua exemplare, semnate de reprezentantii legali ai partilor

contractante, cate unul pentru fiecare parte, ambele avand aceeasi forta juridica.

Incheiat astazi....., in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta, ambele cu valoare de original.

PROPRIETAR

CHIRIAS

INITIATOR

Primar

STANESCU Gheorghe



Secretar General al U.A.T.  
Jr. Nicoleta Corina CONSTANTIN

