

HOTĂRÂREA
Nr. 52

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui imobil – teren intravilan, în suprafață de 3.297 m², NC 74823, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănițești, în scopul desfășurării de activități economice

Având în vedere:

- Prevederile art. 284 – art. 364 – “Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale” din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 859, alin. (2), din Legea Nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Referatul de aprobare al primarului comunei Stănițești înregistrat cu **Nr. 9243/18.12.2020**; Avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Stănițești, Comisia pentru programe de dezvoltare, economico-social, buget-finante, agricultura, protecția mediului, servicii și comerț și Comisia juridică și de disciplină, dezvoltare urbanistică și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat de interes local;
- Raportul înregistrat la Primăria comunei Stănițești cu **Nr. 9244/18.12.2020**, întocmit de către secretarul comunei Stănițești și raportul înregistrat la Primăria comunei și întocmit de către Compartimentul Financiar-Contabil;
- Raportul de evaluare a proprietății imobiliare, înregistrat cu **Nr. 8241/16.11.2020**, întocmit de către S.C. EVALGRUP S.R.L, evaluator autorizat Dorofte Dragoș;
- Prevederile **Legii Nr. 227/2015** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul:

- Prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 197, din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul administrativ;

Cosiliul Local al Comunei Stănițești, județul Vaslui,
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă închirierea prin procedură de licitație publică deschisă a terenului în suprafață de 3.297 m², NC 74823, categorie de folosință curți construcții, situat în intravilanul localității Gura Văii, comuna Stănițești, județul Vaslui, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănițești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific economic.

(2) Se aprobă raportul de evaluare a terenului în suprafață de 3.297 m², NC 74823, categorie de folosință curți construcții, situat în intravilanul localității Stăniliești, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stăniliești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific economic, întocmit de către S.C. EVALGRUP S.R.L., evaluator autorizat Dorofte Dragoș.

Art. 2 (1) Se aprobă următoarele elemente ale documentației de licitație:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii:
- **3.297 m², NC 74823**, categorie de folosință curți construcții, se află situat în intravilanul comunei Stăniliești, județul Vaslui, conform planului de amplasament anexat.
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii: **activități economice**
- c) durata închirierii - 5 ani
- d) **elemente de preț:**
 - prețul minim al închirierii - 2 lei/m²/anual.
 - taxa de participare la licitație - 100 lei.
 - garanția de participare la licitație - - lei.
 - garanția **contractului** este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a o **chirie anuală**.

(2) Se aprobă criteriul de atribuire a contractului de închiriere: "*cel mai mare nivel al chiriei*", sumă exprimată per total suprafață/lei/an.

(3) Se aprobă *studiul de oportunitate* pentru închirierea suprafeței de teren de 3.297 m², NC 74823, categorie de folosință curți construcții, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stăniliești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific economic, conform *Anexei Nr. 1* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă *caietul de sarcini* pentru închirierea suprafeței de teren de 3.297 m², NC 74823, categorie de folosință curți construcții, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stăniliești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific economic, conform *Anexei Nr. 2* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5) Se aprobă *documentația de atribuire* pentru închirierea suprafeței de teren de 3.297 m², NC 74823, categorie de folosință curți construcții, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stăniliești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific economic, conform *Anexei Nr. 3* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(6) Se aprobă *modelul contractului de închiriere, instrucțiuni pentru ofertanți și alte formulare*, pentru închirierea suprafeței de teren de 3.297 m², NC 74823, categorie de folosință curți construcții, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stăniliești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific economic, conform *Anexei Nr. 4* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se împuternicește primarul comunei Stăniliești, județul Vaslui, domnul Tofan Găbișor, în vederea încheierii contractului de închiriere, în urma finalizării procedurilor privind închirierea, prin licitație publică a suprafeței de teren de 3.297 m², NC 74823, categorie de folosință curți construcții, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stăniliești.

Art. 4 (1) Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde primarul comunei Stăniliești, județul Vaslui precum și Compartimentul Finaciar-Contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Stăniliești, județul Vaslui.

(2) Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică, prin afișare pe site-ul Primăriei comunei Stănileşti și se va comunica, persoanelor și instituțiilor publice interesate, în termen legal, prin grija secretarului comunei Stănileşti, județul Vaslui, astfel:

- Primarului comunei Stănileşti, județul Vaslui;
- Instituției Prefectului – Județul Vaslui;
- Compartimentului Financiar Contabil, din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Stănileşti, județul Vaslui.

Art. 5 Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim prin prevederile prezentei hotărâri poate solicita, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia de către organul emitent sau se poate adresa instanței de contencios administrative competentă, conform prevederilor Legii 554/2004 a Contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Stănileşti – 24 decembrie 2020

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,
TOFAN COSTICĂ**



**Avizat pentru legalitate,
Secretar general al comunei Stănileşti,
ȘĂLARU MIHAELA**

Total consilieri locali în funcție	15
Prezenți	15
Pentru	15
Împotrivă	—
Abțineri	—
Hotărâre se aprobă cu majoritate simplă	

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. /2020			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	.../.../2020	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	.../.../2020	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	.../.../2020	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	.../.../2020	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	.../.../2020	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	.../.../2020	
Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ: art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”; art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”; art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...; art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștință publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.; art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ..., cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”; art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”; art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”			

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI STĂNILEȘTI
737485 – Stăniilești, Județul Vaslui
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019; Fax. 0235 – 483.122
e-mail :contact@primariastanilesti.ro
web: www.primariastanilesti.ro

Anexa Nr. 1 la hotărârea Nr. 52/24.12.2020 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui imobil – teren intravilan, în suprafață de 3.297 m², NC 74823, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stăniilești, în scopul desfășurării de activități economice

STUDIU DE OPORTUNITATE

CUPRINS

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII
2. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII: motive legislative, economice, sociale, de mediu
3. DURATA ÎNCHIRIERII
4. ELEMENTE DE PREȚ
5. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERE

Terenul propus spre închiriere prin licitație publică, este în suprafață de 3.297 m², NC 74823, categorie de folosință curți construcții, situat în intravilanul localității Gura Văii, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănilești, județul Vaslui, iar închirierea se face în scopul desfășurării de activități cu specific economic.

Suprafața de 3.297 m², teren - curți construcții – este localizată în intravilanul comunei Stănilești, județul Vaslui, NC 74823, conform planului de amplasament și anexelor H.C.L. Nr. 17/2020 emisă de către Consiliul Local al comunei Stănilești, privind din domeniul privat la comunei Stănilești.

Imobilul se află în proprietatea privată a comunei, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

Prin închirierea acestui teren se dorește dezvoltarea activităților economice de pe raza U.A.T. Comuna Stănilești.

1.1 Descrierea și identificarea imobilului:

- suprafață: **3.297 m²**, categorie de folosință “curți construcții”
 - NC 74823
 - intravilan sat component comună – sat Gura Văii, comuna Stănilești, județul Vaslui;
 - acces la D.N. 24 A, pe relația Huși-Murgeni, pe drum de servitute;
 - deschidere de aproximativ 1/3 la D.N. 24A;
 - acces pietonal și auto;
 - Delimitare: la Nord: proprietar privat
 - la Sud: NC 73810
 - la Est: proprietar privat
 - la Vest: NC 74822
 - Facilități stradale: rețea apă sistem public, electricitate, telefonie – în zonă;
 - **caracteristici teren:**
 - categoria terenului: curți construcții;
 - formă dreptunghi;
 - terenul este liber de construcții.

2. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII: motive legislative, economice, sociale, de mediu

2.1 Cadrul legislativ:

- Prevederile art. 284 – art. 364 – “Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale” din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 859, alin. (2), din Legea Nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

2.2 Motivația economică:

Chiria obținută prin închiriere se constituie venit la bugetul local și este stabilită având în vedere următoarele criterii:

- a) proporționalitatea chiriei cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către chiriaș;
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul închirierii;
- c) corelarea chiriei cu durata închirierii.
- d) raportul de evaluare a proprietății imobiliare, înregistrat cu Nr. 8421/16.11.2020, întocmit de către S.C. EVALGRUP S.R.L, evaluator autorizat Dorofte Dragoș.

Plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local.

Închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului închiriat, în sarcina chiriașului.

Administrarea eficientă a patrimoniului UA.T. Stăniilești, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea unor locuri de munca administrare judicioasă a domeniului privat în scopul dezvoltării sociale și economice a comunei.

2.3 Motivația privind mediul:

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;
- 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.

2.4 Motivația pentru component socială

Crearea unui climat favorabil, care să atragă investiții, cu impact pozitiv asupra comunității.

3. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII:

Durata estimată a închirierii este de 5 ani, începând de la data semnării contractului de închiriere.

Durata închirierii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însoțit de către ambele părți. Intenția de a prelungi contractul inițial prin act adițional, trebuie notificată în scris de către chiriaș, proprietarului și însoțită de aceștia cu minim 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale a contractului de închiriere.

4. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire la licitație – **nivelul minim** al chiriei este de 2 lei/m²/an, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către S.C. EVALGRUP S.R.L, evaluator autorizat Dorofte Dragoș.

5. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

5.1 În conformitate cu prevederile O.U.G Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, modalitatea de atribuire a contractului de închiriere a bunurilor aparținând domeniului privat al unităților administrative-teritoriale este prin **licitație publică deschisă**.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este: cel mai mare nivel al redevenței.

5.2 Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică sunt:

- a) transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- c) proporționalitatea** - 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 de bunuri proprietate publică, potrivit 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 chiriaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire de către Consiliul Local al comunei Stăniilești, termen estimat: 24.12.2020.

Stăniilești – 24 decembrie 2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier local
TOFAN COSTICĂ



Avizat pentru legalitate,

Secretar general al comunei Stăniilești
ȘĂLARU MIHAELA

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI STĂNILEȘTI
737485 – Stăniilești, Județul Vaslui
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019; Fax. 0235 – 483.122
e-mail :contact@primariastanilesti.ro
web: www.primariastanilesti.ro

Anexa Nr. 2 la hotărârea nr. 52 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui imobil – teren intravilan, în suprafață de 3.297 m², NC 74823, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stăniilești, în scopul desfășurării de activități economice

CAIET DE SARCINI

ÎNCHIRIERE TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 3.297 M², SITUAT ÎN INTRAVILAN
SAT GURA VĂII, NC 74823, CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ “CURȚI
CONSTRUCȚII”, ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE



SECȚIUNEA I – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 1) ORGANIZATORUL LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISĂ INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

- 1.1.Denumirea – U.A.T. Comuna Stăniilești
- 1.2.Codul fiscal- 3552093
- 1.3.Adresa – Sat Stăniilești, comuna Stăniilești, județul Vaslui, cod poștal 737485
- 1.4.Numărul de telefon- 0235/483.019
- 1.5.Numărul de fax -0235/483.122
- 1.6.Adresa de e-mail – contact@primariastanilesti.ro

Art. 2) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriere:

2.1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Terenul propus spre închiriere prin licitație publică, este în suprafață de 3.297 m², NC 74823, categorie de folosință curți construcții, situat în intravilanul localității Stăniilești, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stăniilești, județul Vaslui, iar închirierea se face în scopul desfășurării de activități cu specific economic.

Suprafața de 3.297 m², teren - curți construcții – este localizată în intravilanul comunei Stăniilești, județul Vaslui, NC 74823, conform planului de amplasament și a prevederilor H.C.L. Nr. 17/2020 emisă de către Consiliul Local al comunei Stăniilești, incluzând anexele cu bunuri care fac parte din domeniul privat la comunei Stăniilești.

Imobilul se află în proprietatea privată a comunei, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

Prin închirierea acestui teren se dorește dezvoltarea activităților economice de pe raza U.A.T. Comuna Stăniilești.

2.2 Descrierea și identificarea imobilului:

- suprafață: **3.297 m²**, categorie de folosință “curți construcții”
 - NC 74823
 - intravilan sat component comună – sat Gura Văii, comuna Stăniilești, județul Vaslui;
 - acces la D.N. 24 A, pe relația Huși-Murgeni, pe drum de servitute;
 - deschidere de aproximativ 1/3 la D.N. 24A;
 - acces pietonal și auto;
 - Delimitare: la Nord: proprietar privat
 - la Sud: NC 73810
 - la Est: proprietar privat
 - la Vest: NC 74822
 - Facilități stradale: rețea apă sistem public, electricitate, telefonie – în zonă;
 - **caracteristici teren:**
 - categoria terenului: curți construcții;
 - formă dreptunghi;
 - terenul este liber de construcții.

2.3 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:

- Prevederile art. 284 – art. 364 – “Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale” din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 859, alin. (2), din Legea Nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3) Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii:

Prin închirierea acestui teren se dorește dezvoltarea activităților agricole pe raza U.A.T. Comuna Stăniilești.

Închirierea terenului aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stăniilești, situat în intravilanul localității Stăniilești, NC 74823, se face în scopul desfășurării de activități cu specific economic, cu respectarea categoriei de folosință a acestuia: “curți construcții”. Schimbarea categoriei de folosință a terenului în categorie de folosință “curți construcții” se va face cu acordul proprietarului, prin obținerea autorizației de construire și a avizelor necesare, în conformitate cu prevederile legale.

Art. 4) Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul închirierii.

Prin închiriere se vor atrage la bugetul local al Comunei Stăniilești fonduri suplimentare rezultate în urma unei administrări optime și rationale, conform chiriei prevăzute în contractul de închiriere a terenului proprietate privată a unității administrativ-teritoriale, 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.

Motive care justifică inițierea închirierii: atragerea la bugetul Comunei Stăniilești de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform nivelului chiriei prevăzute în contractul de închiriere

- plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului închiriat, în sarcina chiriașului.
- realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local;
- crearea unor locuri noi de muncă;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora;

- dezvoltarea potentialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea investițiilor în comunitate;
- exploatarea corespunzătoare a terenurilor intravilane nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene.

SECȚIUNEA a II-a – CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

Art. 4) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii:

În derularea contractului de închiriere, chiriașul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- bunuri de retur—bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii, respectiv suprafața de teren 3.297 m², categorie de folosință “curți construcții”.

- bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea chiriașului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut chiriașului și au fost folosite de către acesta pe durata închirierii.

- bunurile de preluare- bunurile utilizate de către chiriaș pe perioada închirierii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care proprietarul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea închirierii, dacă este cazul și vor fi dobândite de proprietar de la chiriaș contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent. În contractul de închiriere se va menționa repartitia acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a închirierii.

Chiriașul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, la încetarea contractului de închiriere.

Art. 5) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

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;
- 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.

Art. 6) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

Chiriașul are obligativitatea de a asigura exploatarea rațională a terenului, conform categoriei de folosință, în regim de continuitate și permanență.

Art. 7) Interdicția subînchirierii bunului închiriat:

Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria sau închiria terenul în suprafață de 3.297 m², NC 74823, care constituie obiectul închirierii.

Art. 8) Durata închirierii:

Durata închirierii este de 5 de ani, începând de la data semnării contractului de închiriere. Durata închirierii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însoțit de către ambele părți. Intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Stănilești, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Stănilești.

Art. 9) Prețul minim și modul de calcul al acestuia:

Prețul minim de ofertare la licitație este de 2 lei/suprafață totală/an., preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către S.C. EVALGRUP S.R.L., evaluator autorizat Dorofte Dragoș. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este: cel mai mare nivel al redevenței.

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

Plata chiriei se face în numerar sau prin ordin de plată, în doua transe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contract de închiriere.

Pentru anii următorii, începând cu al doilea an plata chiriei se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an.

Neplata chiriei în termenul prevăzut da dreptul proprietarului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere. Neplata chiriei pentru 2 (două) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenului la dispoziția proprietarului fără nici o obligație a acestuia față de chiriaș.

Chiriașul este obligat să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin H.C.L. și contract.

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

Chiriașul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Chiria obținută prin închirierea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Stănilești, Județul Vaslui.

Dacă pe parcursul derularii contractului de închiriere, România va trece la o altă monedă de schimb, valoarea chiriei rămasă de plată se va calcula prin conversie.

Art. 10) Garanții

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

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 3 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere.

Chiriașul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere, să depună o garanție a **contractului** în cuantumul contravalorii a unei **chirii**

anuale. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea închirierii, în cazul neutilizării.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă pe timpul desfășurării licitației, licitatorul nu oferă cel puțin prețul de pornire;
2. în cazul licitatorului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care proprietarul l-a informat despre câștigarea licitației, pentru semnarea contractului de închiriere.
3. în cazul retragerii cererii de înscriere la procedura de licitație publică, peste termenul limită de depunere a cererilor de înscriere, sau în caz de neprezentare la procedura de licitație publică.

Art. 11) Etapa de transparență

- (1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.
- (2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.
- (3) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- (4) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:
 - a)** asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
 - b)** punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, în mod gratuit.
- (5) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
- (6) În cazul prevăzut la alin. (4) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- (7) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.
- (8) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- (9) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- (10) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(11) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (9), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

(12) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (11), 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.

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

Art. 12) Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, **în registrul intrări-ieșiri al Primăriei comunei Stănileşti**, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: **“închiriere prin licitație publică a imobilului – teren intravilan, suprafață de 3.297 m², NC 74823”**. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta și documentele care o însoțesc va fi depusă într-un exemplar original și o copie certificată “conform cu originalul”. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. În cazul în care oferta va fi semnată de o altă persoană, se va prezenta împuternicire de semnătură, pentru semnatarul ofertei.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul

respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

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

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 înțeleasă 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.

(16) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

(19) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art. 13) Participanții la licitația publică

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Art. 14) Determinarea ofertei câștigătoare

- (1) Autoritatea contractantă va stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului cel mai mare nivel al redevenței.
- (2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua și la ora fixată, pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile din documentația de atribuire.
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii legale.
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

- (15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.
- (16) În cazul în care există oferte egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru următoarele criterii de atribuire - care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- b)** capacitatea economico - financiară a ofertanților – 35%
- c)** protecția mediului înconjurător – 25%
- d)** condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 40%
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).
- (27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- (28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de lege, după aceeași procedură.

Art. 15) Anularea procedurii de licitație

- (1) Prin excepție de la prevederile articolului conform căruia "Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare", autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art. 16) Încheierea contractului

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, fiind redactat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Art. 17) Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data informării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, poate atrage plata daunelor - interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor - interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele - interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea,

modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Art. 18) Contractul de închiriere încetează prin:

- a) *Acordul părților*, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de autoritatea contractantă, sub condiția achitării de către chiriaș, a chiriei și a altor obligații izvorâte din contract.
- b) *La expirarea duratei* stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.
- c) *Răscumpărarea închirierii* de către autoritatea contractantă, prin hotărâre a acesteia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acesteia, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.
- d) *În cazul în care interesul național sau local o impune*, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea contractantă. În acest caz, autoritatea contractantă va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

Art. 19) Rezilierea contractului intervine :

- a) *in cazul nerespectării obligațiilor contractuale* de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către autoritatea contractantă, cu plata unei despăgubiri (plata chiriei datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina chiriașului;
- b) *in cazul nerespectării obligațiilor contractuale* de către autoritatea contractantă, prin rezilierea unilaterală de către chiriaș, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina autorității contractante.

Schimbarea destinației obiectului închirierii după încheierea contractului, atrage **rezilierea de drept** a contractului de închiriere.

Art. 20) Renunțare la închiriere poate interveni în următoarele cazuri:

- a) din partea chiriașului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilități obiective a chiriașului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de chiriaș și acceptată de proprietar).

În acest caz chiriașul va notifica autorității contractante, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității, declarând renunțarea la închiriere. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când chiriașul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății care a închiriat terenul.

Art. 21) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărei rază teritorială se află sediul autorității

contractante să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

Art. 22) Forma de control și de monitorizare cerută de autoritatea contractantă

Pe durata contractului de închiriere, *autoritatea contractantă are dreptul să verifice* respectarea obligațiilor asumate de chiriaș, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității de exploatare a instalațiilor edificate.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a chiriașului și în condițiile stabilite în contract.

Art. 23) Dispoziții finale

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile legale referitoare la evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică.

(2) În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de autoritatea contractantă, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

(3) Chiriașul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare, și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Chiriașul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de către proprietar, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Chiriașul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

Chiriașul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de închiriere, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care chiriașul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

Chiriașul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Chiriașul are obligația de a pune la dispoziția proprietarului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de închiriere.

(4) Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de către licitator.

(3) Prevederile prezentei documentații se completează cu prevederile O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și ale Legii Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI STĂNILEȘTI
737485 – Stăniilești, Județul Vaslui
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019; Fax. 0235 – 483.122
e-mail :contact@primariastanilesti.ro
web: www.primariastanilesti.ro

Anexa Nr. 3 la hotărârea nr. 32 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui imobil – teren intravilan, în suprafață de 3.297 m², NC 74823, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stăniilești, în scopul desfășurării de activități economice

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

ÎNCHIRIERE TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 3.297 M², SITUAT ÎN INTRAVILAN
SAT GURA VĂII, COMUNA STĂNILEȘTI, JUDEȚUL VASLUI, NC 74823,
CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ “CURȚI CONSTRUCȚII”, ÎN VEDEREA
DESFĂȘURĂRII DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE



Art. 1) Informații generale privind autoritatea contractantă/proprietarul:

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Stănilești

Organizatorul licitației:

U.A.T. Comuna Stănilești, cu sediul în sat Stănilești, comuna Stănilești, județul Vaslui, CUI 3552093

Tel./fax.: 0235/483.01.6, 0235/483.019; fax 0235/483.122

e-mail: contact@primaristanilesti.ro; www.primariastanilesti.ro

Art. 2) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere:

Autoritatea contractantă va atribui contractul de închiriere prin aplicarea procedurii licitației publice deschise, iar criteriul de atribuire a contractului este:

a) cel mai mare nivel al redevenței.

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

Art. 3) Calendarul estimativ al licitației

Calendarul estimativ al licitației se va calcula și termenele aferente se vor calcula de la data înregistrării la primăria comunei Stănilești a vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituției Prefectului – Județul Vaslui.

Principalele termene orientative:

- Lansarea anunțului organizării licitației: în data de _____
- Documentele se pot procura începând cu data de _____ de la Primăriei comunei Stănilești, județul Vaslui.
- Termenul limita de depunere a documentelor este _____ la Primăriei comunei Stănilești, județul Vaslui.
- Ședința de licitație publică, cu deschiderea ofertelor, va avea loc în data de _____ în sala de ședințe a Primăriei comunei Stănilești.

Art. 4) Instrucțiuni privind conținutul documentelor

Licitatorul are obligația de a elabora documentația de înscriere în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Formularele se redactează în limba română.

Cererile de înscriere se depun la sediul autorității contractante, precizat în anunțul de licitație, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe cererea de înscriere se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă.

5. Documente necesare ce urmează a fi depuse către licitator:

Plicul exterior (un original și o copie) vor conține:

a) Documente pentru ofertanți persoane juridice:

- ☐ Act constitutiv (statut, contract societate, etc., după caz);
- ☐ Certificat 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;
- ☐ 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;
- ☐ Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul licitatorul - original sau copie legalizată;
- ☐ 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 _-__ lei
- ☐ Fișa cu informații privind licitatorul (date de identificare, modul de organizare, capital (lei, mixt, valută) , activitatea licitatorului; fișa va fi semnată și stampilată de către licitator. *(pentru licitatori persoane juridice)*
- ☐ Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație și dovada depunerii garanției de participare (copie xerox după chitanța sau OP).
- ☐ Declarația de acceptare a modelului contractului de închiriere.
- ☐ Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- ☐ Declarație de imparțialitate.

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;
- ☐ Fișa cu informații privind licitatorul (date de identificare) fișa va fi semnată și stampilată de către licitator. *(pentru licitatori persoane juridice)*
- ☐ Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație și dovada depunerii garanției de participare (copie xerox după chitanța sau OP).
- ☐ Declarația de acceptare a modelului contractului de închiriere.
- ☐ Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- ☐ Declarație de imparțialitate.

c) Plicurile interioare trebuie să conțină:

- ☐ Pe plicurile interioare se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, 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;

Art. 6) Nu vor fi admiși la procedura de licitație participanți care:

- se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- au datorii față de bugetul local sau față de bugetul de stat, înscrise în certificatul fiscal;

Art. 7) Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se obține de la sediul Comunei Stănilești, județul Vaslui după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate, în vederea obținerii documentației de atribuire.

Solicitarea se va înregistra la registratura instituției și va avea anexată în copie xerox dovada achitării contravaloarea documentației în suma de - lei.

Art. 8) Posibilitatea retragerii înscrierii la procedura de licitație publică

Orice licitator are dreptul de a-și retrage cererea de înscriere numai până la data limită stabilită pentru depunerea cererilor de înscriere la procedura de licitație și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Licitatorul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

Art. 9) Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondență și relațiile dintre părți

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care proprietarul și chiriașul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

În cazul în care chiriașul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de închiriere de bunuri proprietate privată a U.A.T. Comuna Stănilești se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În această situație fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Chiriașul va permite libera circulație pe infrastructura de comunicație existentă și nou creată pe terenul închiriat.

Nerespectarea de către chiriaș a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și contractul de închiriere atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere (pact comisorii expres).

Art. 10) Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele ofertelor

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Art. 11) Soluționarea litigiilor

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației și de soluționarea contestațiilor, pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Vaslui, în termen legal.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate.

Prevederile prezentei documentații se completează cu prevederile O.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și ale Legii Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Stăniilești – 24 decembrie 2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER LOCAL,

TOFAN COSTICĂ



Avizat pentru legalitate,

Secretar general al comunei Stăniilești,

ȘĂLARU MIHAELA

Total consilieri locali în funcție	15
Prezenți	
Pentru	
Împotrivă	
Abțineri	
Hotărâre se aprobă cu majoritate simplă	

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. /2020			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	.../.../2020	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	.../.../2020	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	.../.../2020	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	.../.../2020	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	.../.../2020	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	.../.../2020	
Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ: art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”; art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”; art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...; art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.; art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”; art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”; art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”			

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI STĂNILEȘTI
737485 – Stăniilești, Județul Vaslui
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019; Fax. 0235 – 483.122
e-mail :contact@primariastanilesti.ro
web: www.primariastanilesti.ro

Anexa Nr. 4 la hotărârea Nr. ____/24.12.2020 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui imobil – teren intravilan, în suprafață de 3.297 m², NC 74823, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stăniilești, în scopul desfășurării de activități economice

CONTRACT DE INCHIRIERE – CONTRACT CADRU

1.PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Având în vedere:

- Prevederile art. 284 – art. 364 – “Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale” din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 859, alin. (2), din Legea Nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare
- H.C.L. Stăniilești privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui imobil – teren intravilan, în suprafață de 3.297 m², NC 74823, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stăniilești, în scopul desfășurării de activități economice;
- Procesul verbal înregistrat cu Nr. _____ al comisiei de închiriere prin licitație publică deschisă

În temeiul:

- Prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 197, din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul administrativ;

I. Părțile contractante

1. U.A.T. Comuna Stăniilești, județul Vaslui, cu sediul în localitatea Stăniilești, comuna Stăniilești, județul Vaslui, cod poștal 737485, telefon/fax 0235/483.019, 0235/483.122, având codul de înregistrare fiscală 3552093, cont deschis la Trezoreria Municipiului Huși, prin reprezentant legal – domnul Tofan Găbișor - primar, în calitate de **proprietar**, pe de o parte

Si

2. S.C.SRL cu sediul in, sat....., nr .
..... , judetul Vaslui , avand CUI , inregistrata la Registrul Comertului

Vaslui cu nr., reprezentata legal de domnul, având funcția de

2. OBIECTUL CONTRACTULUI DE INCHIRIERE :

2.1 .Obiectul Contractului de inchiriere il constituie utilizarea temporara a urmatoarelor imobile (terenului) :

- suprafață: **3.297 m²**, categorie de folosință “curți construcții”
 - NC 74823
 - intravilan sat component comună – sat Gura Văii, comuna Stăniilești, județul Vaslui;
 - acces la D.N. 24 A, pe relația Huși-Murgeni, pe drum de servitute;
 - deschidere de aproximativ 1/3 la D.N. 24A;
 - acces pietonal și auto;
 - Delimitare: la Nord: proprietar privat
 - la Sud: NC 73810
 - la Est: proprietar privat
 - la Vest: NC 74822
 - Facilități stradale: rețea apă sistem public, electricitate, telefonie – în zonă;
 - **caracteristici teren:**
 - categoria terenului: curți construcții;
 - formă dreptunghi;
 - terenul este liber de construcții.

Scopul inchirierii este acela de desfășurare activități cu caracter economic.

3. CHIRIA:

3.1. Chiria pentru folosirea terenului este de :

-lei/m²/an;

Plata chiriei se face în două tranșe, după cum urmează până la data de __31 martie și 30 septembrie.

3.2. 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 viogare pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere conform prevederilor Codului Fiscal .

3.3. Când întârzierea plății chiriei depășește două termene 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 locator, iară 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.

3.4. Tariful chiriei se poate actualiza prin Hotararea Consiliului Local al comunei Stănilești, în funcție de evoluția indicelui de inflație .

4. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Prezentul contract se încheie pentru perioada – 5 ani, începând cu data semnării contractului și a procesului verbal de predare-primire a amplasamentului.

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

4.2. Prezentul contract poate înceta prin acordul comun al partilor în cazul în care locatarul înțelege să denunțe contractul, el este obligat să depună cerere scrisă la sediul locatorului cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte, sub rezerva achitării la zi a debitelor datorate bugetului local al comunei Stănilești.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Locatorul 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 (acela de amenajare a unor construcții industriale provizorii, spații pentru depozitare , garaje , parcuri, amenajare locuri agrement)
- să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații curente 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 apărarea 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 apără părțile de răspunderea 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 trei exemplare originale.

**LOCATOR,
U.A.T. Comuna Stănilești
PRIMAR,
TOFAN GĂBIȘOR**

**LOCATAR,
S.C. _____ - S.R.L.
Administrator / Reprezentant legal**