



**JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA ORAȘULUI AMARA**

Amara, str.Nicolae Bălcescu, 91, 927020
Tel/fax:0243/266102 www.primaria-amara.ro
e-mail: consiliullocalamara@yahoo.com



HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 607 mp, aparținând domeniului privat al Orașului Amara, situat în zona fost CAP Est, tarlăua nr. 371/1/2, parcela nr. 16

Consiliul local al orașului Amara, județul Ialomița,
Având în vedere:

- cererea nr. 18315 din data de 01.11.2017 depusă de petenta S.C. Lăstun SRL privind închirierea terenului în suprafață de 607 mp;
- raportul de specialitate nr. 111/18.05.2018, întocmit de compartimentul de resort din cadrul Primăriei Orașului Amara;
- expunerea de motive a Primarului Orașului Amara nr.112/18.05.2018;
- raportul de avizare al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului nr. 72 din data de 24.05.2018;

Examinând :

- prevederile Regulamentului privind închirierea unor terenuri din domeniul privat al Orașului Amara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 76/2015;
- prevederile art.1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Cod Civil;
- prevederile art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b), art. 121 alin. (2) și art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- poziția 235 din anexa nr. 2 la HCL nr. 34 din 27 aprilie 2018 privind aprobarea modificării Hotărârii Consiliului Local nr. 93 din data de 31 august 2017 privind completarea inventarului bunurilor din domeniul privat al Orașului Amara;

În temeiul art. 45 alin. (1) și art. 115 alin.(1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a terenului aparținând domeniului privat al Orașului Amara, în suprafață de 607 m.p., situat în zona fost CAP Est, tarlăua nr. 371/1/2, parcela nr. 16, în vederea facilitării accesului la strada Stadionului.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 607 m.p., situat în zona fost CAP Est, tarlăua nr. 371/1/2, parcela nr. 16, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aproba Caietul de sarcini al licitației publice și Instrucțiunile pentru ofertanți, conform anexei nr. 2, precum și Proiectul de contract de închiriere, prevăzut în anexa nr. 3, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Durata închirierii este de 10 ani, cu posibilitate de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Art.5. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul local.

Art.6. Prețul de pornire la licitație se stabilește la 7 lei/mp/an, care se va actualiza anual cu rata inflației.

Art.7. Se împuternicește Primarul Orașului Amara să stabilească prin dispoziție Comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației.

Art.8. Prin grija secretarului Orașului Amara, prezenta hotărâre va fi comunicată spre aducere la îndeplinire Primarului Orașului Amara, Compartimentului administrație publică, relații cu publicul, juridic, Compartimentului contabilitate, salarizare-resurse umane și Biroului impozite și taxe, executare silită, urmând a fi publicată pe site-ul și la avizierul Primăriei Orașului Amara.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Liviu-Cornel BĂJENARU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Ștefan DOBRIȘ



**JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA ORAȘULUI AMARA**

Amara, str.Nicolae Bălcescu, 91, 927020
Tel/fax:0243/266102 www.primaria-amara.ro
e-mail: consiliullocalamara@yahoo.com



Anexa nr.1 la hotărârea nr.55 /29.05.2018

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 607 mp, aparținând domeniului privat al Orașului Amara, situat în zona fost CAP Est, tarlăua nr. 371/1/2, parcela nr. 16

I. DESCRIEREA BUNULUI CE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT.

Bunul care urmează să fie închiriat este reprezentat de terenul intravilan în suprafață de 607 m.p. Terenul care urmează să fie închiriat este situat în zona fost CAP Est, tarlăua nr. 371/1/2, parcela nr. 16 și aparține domeniului privat al Orașului Amara fiind inventariat la poziția 235 din anexa nr. 2 la HCL nr. 34 din 27 aprilie 2018 privind aprobarea modificării Hotărârii Consiliului Local nr. 93 din data de 31 august 2017 privind completarea inventarului bunurilor din domeniul privat al Orașului Amara;

II. MOTIVELE DE ORDIN URBANISTIC, ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA :

Închirierea spațiului se motivează din următoarele puncte de vedere:

Urbanistic – nu este cazul;

Economic și financiar

- întărirea puterii economice a localității prin consolidarea sectorului de activitate privat;
- valorificarea economică prin veniturile aduse la buget datorită închirierii spațiului;

III. DESTINAȚIA SPAȚIULUI CE SE ÎNCHIRIAZĂ

Destinația spațiului care urmează a se închiria este : drum de acces la strada Stadionului.

IV. PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de : 7 lei/mp/an.

V. MODALITATEA DE ÎNCHIRIERE

Procedura va fi cea de licitație publică deschisă.

VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

După aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini se va proceda la publicarea anunțului publicitar.

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

Ofertantul a cărei ofertă va fi cel mai avantajoasă va fi informat despre alegerea sa în termen de 5 zile calendaristice de la data licitației.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Liviu-Cornel BĂJENARU





**JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA ORAȘULUI AMARA**

Amara, str.Nicolae Bălcescu, 91, 927020
Tel/fax:0243/266102 www.primaria-amara.ro
e-mail: consiliullocalamara@yahoo.com



Anexa nr.2 la hotărârea nr.55/29.05.2018

CAIETUL DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 607 mp, aparținând domeniului privat al Orașului Amara, situat în zona fost CAP Est, tarlăua nr. 371/1/2, parcela nr. 16

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Bunul care urmează să fie închiriat este reprezentat de suprafeței de 607 m.p. . Terenul care urmează să fie închiriat este situat în zona fost CAP Est, tarlăua nr. 371/1/2, parcela nr. 16 și aparține domeniului privat al Orașului Amara fiind inventariat la poziția 235 din anexa nr. 2 la HCL nr. 34 din 27 aprilie 2018 privind aprobarea modificării Hotărârii Consiliului Local nr. 93 din data de 31 august 2017 privind completarea inventarului bunurilor din domeniul privat al Orașului Amara;

2. ELEMENTE DE PREȚ

- 2.1. Prețul de pornire al licitației este de 7 lei/mp/an.
- 2.2. Prețul de adjudecare, va fi cel puțin egal cu suma de pornire a licitației.
- 2.3. Pasul de strigare la licitație este 1,00 lei/mp/an.
- 2.4. Garanția de participare la licitație 150 lei.

3. CONDIȚII DE MEDIU

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

4. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

- 4.1. Obiectivul ce se va realiza – drum de acces la strada Stadionului
- 4.2. Se obligă chiriașul să efectueze, toate lucrările necesare pentru amenajarea spațiului.
- 4.3. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția solului și protecția mediului.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Proprietarul are următoarele obligații :

- Să predea chiriașului bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare/primire ;
- De asemenea, proprietarul garantează pe chiriaș că bunul închiriat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

5.2. Chiriașul are următoarele obligații :

- să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale ;

- chiriașul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la, P.S.I., protecția mediului și persoanelor;
- chiriașul este obligat să realizeze obiectivul în scopul căruia s-a realizat închirierea bunului;
- achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local;
- să predea proprietarului la sfârșitul contractului terenul în starea inițială.

6. DISPOZIȚII FINALE

6.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

6.2. Realizarea oricărei investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat.

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

6.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe chiriaș.

6.4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe chiriaș.

6.5. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

6.6. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 150 lei.

6.7. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație.

6.8. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrată la Primăria orașului Amara.

6.9. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

6.10. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei orașului Amara în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Licitația se va desfășura în data de, la sediul Primăriei orașului Amara, strada Nicolae Bălcescu, 91 .

Înscrierea la licitație se va face în perioada inclusiv, între orele 8,00 și 16,30 la sediul Primăriei orașului Amara, strada Nicolae Bălcescu, 91

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie :

- să plătească caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de 150 lei la Primăria orașului Amara ;
- garanția de participare la licitație, în sumă de 150 lei;

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei orașului Amara un plic care va conține următoarele documente:

Pentru persoane juridice:

- act constitutiv al societății (statut/contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de

înregistrare la Registrul Comerțului;

- ultimul bilanț contabil;

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare, fata de Consiliul Local al orașului Amara și/sau bugetul local unde are sediul ;

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini și a documentației pentru licitație și a garanției depuse.

Pentru persoanele fizice:

- actul de identitate;

- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini și a documentației pentru licitație și a garanției depuse;

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

-se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație;

-se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate/ adeverinței;

-se trece la supralicitarea directă;

-supralicitarea continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;

-spațiul se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă;

- comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare;

-părțile se vor prezenta în termen de 7 zile după adjudecare la sediul Primăriei, în vederea încheierii contractului, pe baza procesului-verbal de adjudecare și a caietului de sarcini.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de maxim 7 zile, de la data adjudecării. Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea spațiului pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din prețul de închiriere datorat.

Nu se pot înscrie la licitație persoanele fizice sau juridice care au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Orașului Amara.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Liviu-Cornel BĂJENARU





**JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA ORAȘULUI AMARA**

Amara, str.Nicolae Bălcescu, 91, 927020
Tel/fax:0243/266102 www.primaria-amara.ro
e-mail: consiliullocalamara@yahoo.com



Anexa nr. 3 la hotărârea nr. 55/29.05.2018

**JUDETUL IALOMITA
CONSILIUL LOCAL AMARA**

**PROIECT DE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. din**

I. Părțile contractante

Între :

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA-ORASUL AMARA, cu sediul in Str.Nicolae Bălcescu, nr.91, reprezentat prin dl Primar Măiță Ion, în calitate de proprietar, pe de o parte, și

....., cu sediul/domiciliul în, str....., nr....., judetul, în calitate de beneficiar al dreptului de închiriere, pe de altă parte, la data de, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului de închiriere

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de închiriere îl reprezintă cedarea și preluarea în închiriere a terenului intravilan în suprafață de 607 m.p, situat în zona fost CAP Est, tarlăua nr.371/1/2, parcela nr. 16, pentru a avea drum de acces la strada Stadionului.

(2) Obiectivele proprietarului sunt:

a) generarea de venituri la bugetul local și de stat, prin plata impozitelor și taxelor legale asupra terenului;

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata închirierii este de 10 ani, începând de la data de semnării contractului de închiriere.

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților

IV. Chiria

Art. 3. - Chiria este delei/m.p/an, plătită la 31 martie și 30 septembrie.

V. Plata chiriei

Art. 4. - Plata chiriei se face prin conturile:

-contul proprietarului nr. RO89TREZ39121115205XXXXX, deschis la Trezoreria Slobozia;

-contul chiriașului nr., deschis la

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea de penalități de 0,1% din pretul redeventei pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

VI. Drepturile părților

Drepturile Chiriaşului

Art. 5. - (1) Chiriaşul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul proprietate privată ce face obiectul contractului de închiriere.

Drepturile proprietarului

Art. 6. - (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul asupra căruia s-a constituit drept de închiriere, verificând respectarea obligaţiilor asumate de beneficiar.

(2) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile Chiriaşului

Art. 7. - (1) Chiriaşul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate şi de permanenţă a bunurilor proprietate privată ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

(2) Chiriaşul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

(3) Chiriaşul este obligat să plătească chiria.

(4) Chiriaşul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului, etc.).

(5) Pe durata închirierii este interzisă subînchirierea terenului închiriat sau închirierea spaţiilor realizate din investiţiile proprii, fara acordul prealabil scris al proprietarului.

(6) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, Chiriaşul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini.

(7) Chiriaşul, pentru îndeplinirea obligaţiilor prevăzute în contractul de închiriere, trebuie să deţină toate acordurile, avizele, autorizaţiile şi licenţele prevăzute de legislaţia în vigoare şi să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

(8) Chiriaşul are obligaţia să plătească impozitele şi taxele datorate bugetului de stat şi local (taxa pe teren) prevăzute de legislaţia română, beneficiind la cerere de toate facilităţile respectiv de scutirile, exceptările sau reducerile temporare prevăzute de legislaţia în vigoare.

(9) Chiriaşul are obligaţia de a pune la dispoziţia proprietarului toate informaţiile, datele şi documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de închiriere.

Obligațiile proprietarului

Art. 8. - (1) Să predea chiriaşului bunul închiriat pe bază de proces-verbal de predare/primire.

(2) De asemenea, proprietarul garantează pe chiriaş că bunul închiriat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

(3) Proprietarul este obligat să notifice chiriaşului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor Chiriaşului.

VIII. Încetarea contractului de închiriere

Art. 9. - (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea termenului stabilit în contract în cazul în care părţile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condiţiile legii.

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţare unilaterală de către proprietarul terenului. În această situaţie, proprietarul terenului va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) prin reziliere de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii culpabile a obligației de plată asumate prin contract de către chiriaș, respectiv la termenul limită stabilit prin notificarea de punere în întârziere (întârzieri în îndeplinirea obligației de plată a chiriei mai mari de 3 luni conduc la încetarea contractului de închiriere). Declarația de reziliere a proprietarului terenului atrage obligația chiriașului de a aduce terenul la starea inițială, cheltuielile de dezafectare fiind sarcina exclusivă a acestuia. Nepredarea amplasamentului liber de orice sarcină în termen de 30 de zile de la aducerea la cunoștință a declarației de reziliere atrage plata de daune interese.

d) înainte de termen prin acordul părților.

e) în alte situații prevăzute de lege.

IX. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

Art. 10. – Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate chiriașului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de închiriere, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

Art.11. - În cursul lucrărilor și după terminarea acestora, chiriașul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru închiriere.

Art.12. – Chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

X. Răspunderea contractuală

Art. 13. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 14. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/1154, cu modificările ulterioare. Pe toată durata existenței contractului de închiriere, proprietarul și Chiriașul se vor supune legislației în vigoare în România.

XII. Dispoziții finale

Art.15. Modificarea sau adaptarea contractului se poate face prin acordul părților, cu excepția clauzelor obligatorii prevăzute de lege.

XIII. Definiții

Art. 16. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat azi, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Proprietar,

Beneficiar,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Liviu-Cornel BĂJENARU

