ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 7 805 mp, situat în Bușteni, Bd. Independenței, nr. 11, nr.cadastral 22603, aflat în domeniul privat al orașului Bușteni,

Primarul orasului Busteni, județul Prahova:
Avand in vedere:
Referatul de aprobare nr. 1130/23.04.24 al Primarului orasului Busteni;
Raportul de specialitate nr. 1131/23.04.24. întocmit de Serviciul urbanism, Cadastru și Registu agricol;

Avizele de specialiate ale: **Comisiei nr.1**(economica) –pentru programul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism", **Comisiei nr.2**(Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura", **Comisiei nr.3**(juridica) pentru administratie publica, drepturile omului,problemele minoritatilor, juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie."

In conformitate cu:

- HCL nr. 26/26.03.2020 privind aprobarea regulamentului cadru de concesionare/închiriere a bunurilor imobile din domneiul privat al orașului Bușteni aflate în administrarea Consiliului local al orașului Bușteni, Anexa nr.2;
- HCL 105/27.12.2023 privind aprobarea impozitelor si taxelo locale si altor taxe assimilate acestora pentru anul 2024;
- art 355 și art. 362 alin (3) coroborat cu art. 332 și urm din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea 287/2009 privind codul civil, art. 1777 și urm;
- art. 129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin (6) lit. b) și art.139 alin.(3) lit.g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 136 alin (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare ,

P R O P U N E:

Art.1. Se aproba închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 7 805 mp, situată în Bușteni, Bd. Independenței, nr. 11, nr.cadastral 22603, aflat în domeniul privat al orașului Bușteni, în scopul amplasării unei stații de de betoane mobilă, pentru o perioada de 5 ani.

Art.2 Aprobă regulamentul privind licitatia și documentația de atribuire, respectiv Anexele 1-8 la prezenta hotărâre.

Art.3 Aprobă prețul de pornire al licitației de 1,03 lei/mp/an și pasul de licitație de 0,103 lei/mp/an.

Art.4 Împuternicește Primarul orașului Bușteni sa semneze contractul de închiriere și actele subsecvente.

Art.5 Prevederile prezentei hotarare vor fi duse la îndeplinire de Primarul orasului Busteni prin aparatul de specialitate, iar Comp.Administratie Publica locala o va comunica :

- Institutiei Prefectului Judetului Prahova;
- Primarului oras Busteni;

- Compartimentului Patrimoniu;
- Serviciului urbanism, Cadastru și Registu agricol ;
- Compartimentului IT, pentru publicare pe site-ul Primăriei oraș Bușteni.

INITIATOR
PRIMAR,
Corbu Laurentiu Mircea

Busteni, 24.04.2024
Nr. 60

ANEXA 1

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

CARTE FUNCIARĂ NR. 22603
COPIE

Carte Funciară Nr. 22603 Busteni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:8561
Nr. cadastral vechi:11688

Adresa: Loc. Poiana Tapului, Bdul INDEPENDENTEI, Nr. 11, Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	22603	7.805	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
10629 / 01/03/2010		
Hotarare nr. 73, din 27/09/2007 emis de CONSILIUL LOCAL BUSTENI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **ORASUL BUSTENI**, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
10629 / 01/03/2010		
Hotarare nr. 73, din 27/09/2007 emis de CONSILIUL LOCAL BUSTENI;		
C1	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
	1) **CONSILIUL LOCAL BUSTENI**	

Neutilizabil în circuitul civil

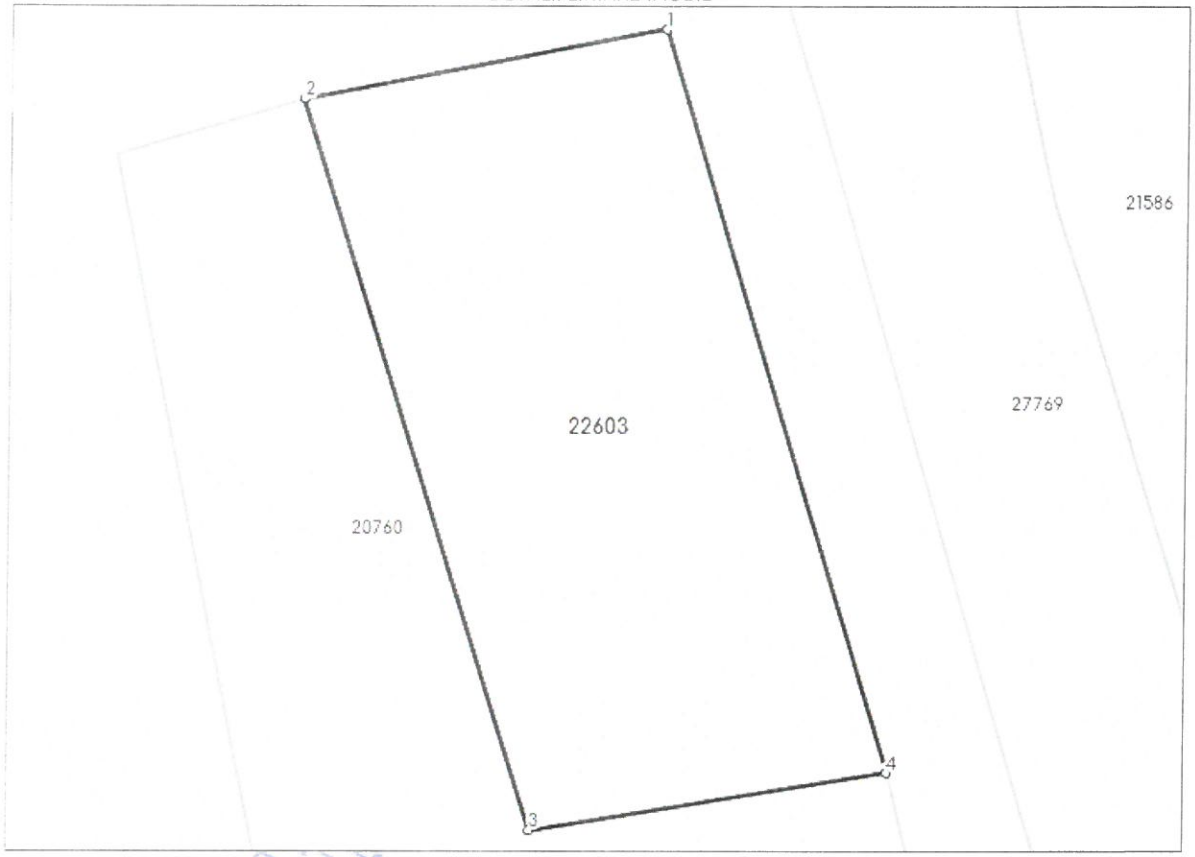
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
22603	7.805	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	7.805	12	1890	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
1	2	61.43
2	3	128.338
3	4	60.306
4	1	130.12

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

epay.ancpi.ro

Neutilizabil in circuitul civil

epay.ancpi.ro Formular versiunea 1.1

Anexa 2 la

H.C.L. Busteni nr. /

REGULAMENTUL

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafete de teren de 7.805 mp, situat in Busteni, Bd. Independentei, nr. 11, nr. cadastral 22603, situat pe domeniul privat al orașului Busteni, in scopul amplasarii unei statii de betoane mobila

1. Comisia în componența desemnată prin Hotararea Consiliului Local Busteni nr. 66 din 09.04.2021, care a fost completata prin HCL nr. 143/26.08.2021, si prin dispozitia nr. 288/ 17.05.2023 a Primarului Orasului Busteni, funcționează valabil în prezența a 2/3 din membrii săi și adoptă decizii valabile cu votul majorității membrilor prezenți.

2. Hotărârile comisiei de licitație sunt obligatorii pentru comisia de licitație și pentru ofertanți.

3. Licitația se desfașoară sub formă de licitație publică deschisa cu strigare liberă.

4. Licitația publică se desfașoară numai dacă sunt înscriși cel puțin 2 ofertanți. În cazul în care nu se prezintă cel puțin doi ofertanți procedura se repetă, iar la al II-lea termen adjudecarea se va putea face chiar dacă există un singur ofertant, care trebuie să participe la licitație, dacă se oferă prețul minim al închirierii, cu respectarea condițiilor de eligibilitate.

5. Licitația se desfașoară în două faze:
   - în prima fază se verifică îndeplinirea de către ofertanți a criteriilor de eligibilitate stabilite de Consiliul Local Busteni prin anexa 3 la Hotărârea nr. .;.....;
   - în faza a două a licitației participa numai ofertanții care îndeplinesc criteriile de eligibilitate. În această a doua fază a licitației se deschide oferta financiară, iar adjudecarea se face prin strigare liberă.

6. Comisia de licitație hotărăște adjudecarea licitației publice prin proces-verbal de adjudecare.

7. Pasul de licitare va fi de 10 % din valoarea pretului de pornire/mp/an al licitatiei, respectiv 0,103 lei/ mp/an.

Anexa 3 la
H.C.L. Busteni nr.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafete de teren de 7.805 mp, situat in Busteni, Bd. Independentei, nr. 11, nr. cadastral 22603, situat pe domeniul privat al orașului Busteni, in scopul amplasarii unei statii de betoane mobila

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru închirierea terenului in suprafata de 7.805 mp, situat in Busteni, Bd. Independentei, nr. 11, nr. cadastral 22603, situat pe domeniul privat al orașului Busteni, in scopul amplasarii unei statii de betoane mobila, vor depune la sediul Primăriei orașului Busteni , Bulevardul Libertății, nr. 91, Registratură, până la data de ....., ora 10,00, oferta pentru închirierea terenului ce urmează a fi supus licitației publice.

I. PREZENTAREA OFERTELOR

I.1. Licitația publică va avea loc în data de ....., ora 12,00, la sala de sedințe a Consiliului Local, din Bulevardul Libertății, nr. 89, și va fi licitație publică deschisa cu strigare liberă.

Licitatia se desfasoara in doua faze. În prima faza se verifica documentele doveditoare ale incadrarii in criteriile stabilite prin Hotărârea Consiliului local Busteni. Ofertantii declarati admisi in prima faza, participa la faza a doua in care adjudecarea se face prin strigare libera.

Criterii de eligibilitate:

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. Să dețină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului valabil și certificat constatator ORC (pentru persoane juridice);
2. Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primăria orașului de pe raza caruia isi au domiciliul/ sediul – privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local;
3. Să prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administrația Financiară de pe raza orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;
4. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) ca în cazul câștigării licitației să nu aducă niciun prejudiciu terenului adjudecat și să nu facă modificări fără acordul administrației locale;
5. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației), în cazul câștigării licitației, ca în terenul adjudecat va desfășura exclusiv activitatea pentru care a fost licitat. În caz contrar Primăria Busteni va proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere (pact comisoriu expres grad IV).
6. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) că minim 6 luni nu va renunța la contractul de închiriere perfectat cu Primăria Busteni. În caz contrar va datora Primăriei Busteni, valoarea chiriei pe această perioadă.
7. Participantul la licitatie nu trebuie să fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pentru persoane juridice). Pentru a dovedi indeplinirea acestei cerinte, ofertantii vor prezenta: copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului și certificat constatator ONRC nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei; declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale, din care sa rezulte ca aceasta nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment (pentru persoane juridice);
8. 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 câştigătoare la licitaţie (se va depune declaraţie pe proprie răspundere).

Oferta se depune în două plicuri după cum urmează:

I. Plicul exterior care va conţine documentele necesare pentru a dovedi încadrarea în condiţiile şi criteriile de evaluare mai sus menţionate:

1. Dovada depunerii garanţiei de participare la nivelul unei chirii anuale (se restituie în cazul în care nu se caştigă licitaţia), respectiv 8.039,15 lei.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 100 lei (nu se restituie).
3. Dovada achitării taxei de participare la licitaţie in valoare de 100 lei (nu se va restituie).
4. Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerţului şi certificat constatator nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei (pentru persoane juridice).
5. Certificat fiscal , în termen, eliberat de Primăria de pe raza caruia isi au domiciliul/ sediul – privind îndeplinirea obligaţiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
6. Certificat fiscal, în termen, eliberat de Administraţia Financiară de pe raza Oraşului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
7. Copie BI / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.
8. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitaţie participă alte persoane decât titularii înscrişi (în original).
9. Declaraţiile pe propria răspundere menţionate la criteriile de eligibilitate punctele 4 – 8, cap.I
10. Fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (anexele 6 şi 7)
11. Bilanţul contabil sau declaratia unică la 31.12.2022 (pentru persoane juridice).

Plicul exterior va conţine pe lângă documentele enumerate mai sus, punctele 1-11 (la persoane fizice doar documentele care sunt solicitate acestora) şi un **plic interior,** în care va fi depusă oferta pentru terenul supuse licitaţiei, şi va cuprinde:

✓ Formularul de ofertă – model tip (anexa nr. 5) de la Primăria Busteni în care se va înscrie preţul oferit de licitant;

Pe plicul interior se vor menţiona:

- numele ofertantului;
- adresa terenului pentru care se va licita.

Documentele mai sus menţionate se vor depune la Registratura Primăriei Busteni, pana *LA DATA* ..... *ORA 12,00.*

Pe **plicul exterior** se va face mentiunea: *LICITAŢIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA TERENULUI ÎN SUPRAFAŢĂ DE....., situat in Bd. Independentei, nr. 11 , , A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA _____ ORA _____.*

După depunerea ofertei, care va fi sigilată, nu se mai acceptă completări la documentele acesteia. Ofertanţii vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse în copie în ofertă.

I.2. Comisia de licitaţie verifică, în prima fază, documentele solicitate, cuprinse în plicul exterior care atestă încadrarea în criteriile de eligibilitate.

I.3. După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanţilor faptul că au fost declaraţi admişi sau respinşi pentru participarea la licitaţie. Se consideră ofertă valabilă, oferta care îndeplineşte criteriile de eligibilitate prevăzute în documentaţie şi a fost depusă în termen.

I.4. Licitaţia se desfasoară sub formă de licitaţie publică deschisa cu strigare liberă la care trebuie să participe ofertanţii declaraţi admişi, iar adjudecarea se face pentru ofertantul care oferă preţul cel mai mare. Hotărârea comisiei de licitaţie înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea este definitivă.

I.5. Pe baza hotărârii comisiei de licitaţie se comunică ofertantului câştigător acceptarea ofertei şi data la care trebuie să se prezinte pentru încheierea contractului conform art. 341 al. 26 din OUG

În legătură cu oferta se precizează următoarele:

- Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.
- Ofertele şi documentele prezenate vor fi redactate în limba română
- oferta trebuie să fie fermă;
- organizatorul licitaţiei are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplineşte una sau mai multe cerinţe impuse prin documentele licitaţiei şi prin aceste instrucţiuni;
- depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinţei ofertantului de a semna contractul de închiriere a terenului, în condiţiile precizate în caietul de sarcini;
- Oferta este valabila pe o perioada de 90 zile de la deschiderea ofertelor. Ofertantul va înscrie această durată în declaraţia de participare la licitaţie şi în ofertă.
- revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ei şi după adjudecare, atrage după sine pierderea garanţiei de participare;
- În cazul în care la data organizării licitaţiei nu sunt minim 2 (doi) ofertanţi eligibili, se recurge la republicarea anunţului pentru un nou termen al licitaţiei. Dacă nici la republicarea anunţului nu sunt minim doi ofertanţi eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă preţul minim al vânzării, chiar dacă există un singur ofertant, care trebuie să participe la licitaţie, şi bineînţeles cu îndeplinirea condiţiilor de eligibilitate.
- Nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfăşurării licitaţiei.

II. GARANŢII

În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să depună la organizator garanţia de participare în valoare de 8.039,15 lei , taxa de participare la licitatie ,în valoare de 100 lei , si contravaloarea caietului de sarcini, în valoare de 100 lei. Acestea se achită la Casieria Primăriei oraşului Busteni sau ordin de plata in urmatoarele conturi :

-pentru garantia de participare cont RO02TREZ5295006XXX000010

-pentru dovada achitarii taxei de participare la licitatie si a contravalorii caietului de sarcini, - cont RO02TREZ5295006XXX000010.

Ofertanţilor necâştigători li se restituie garanţia de participare în termen de 30 de zile de la data depunerii solicitării de restituire a garanţiei, însoţită de chitanţa în original.

Garanţia de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câştigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitaţie pentru perfectarea contractului.

Pentru ca licitaţia să fie validată pentru teren trebuie să existe minim doi ofertanţi. În cazul în care nu se prezintă cel puţin doi ofertanţi procedura se repetă, iar la al II-lea termen adjudecarea se va putea face chiar dacă există un singur ofertant care trebuie să participe la licitaţie, dacă se oferă preţul minim al închirierii, cu respectarea condiţiilor de eligibilitate.

III. ALTE PREVEDERI

Terenul se închiriază pe o perioada de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adiţional a contractului de închiriere.

Pasul de licitatie va fi de 0,103 lei/ mp/an.

Anexa 4 la
H.C.L. Busteni nr.

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafete de teren de 7.805 mp, situat in Busteni, Bd. Independentei, nr. 11, nr. cadastral 22603, situat pe domeniul privat al orașului Busteni, in scopul amplasarii unei statii de betoane mobila

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

I.1. Suprafata de teren de **7.805 mp, situat in Busteni, Bd. Independentei, nr. 11, nr. cadastral 22603,** este situata pe domeniul privat al orașului Busteni. Terenul va fi inchiriat in scopul amplasarii unei statii de betoane mobila.

Lucrările de amenajare a terenului cad în răspunderea câștigătorului licitației care va suporta și contravaloarea cheltuielilor ocazionate de acestea. La încetarea contractului de închiriere, terenul va fi predat locatorului, fără vreo pretenție din partea locatarului. Pe durata derulării contractului, locatarii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:

a) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 646 din 26 iulie 2006;
b) OUG 52/2015 pentru modificarea si completarea Legii nr. 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor. Ordonanta de urgenta nr. 2/2015.
c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1196 din 30 decembrie 2005, aprobată, cu modificările și completările, prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
d) Reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.
e) OUG nr 164/2008 ordonanta de urgenta pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului, ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integritate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Locatarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în sarcina prestatorilor.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității pe terenul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

Cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a terenului ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul Primăriei orașului Busteni.

II. DURATA ÎNCHIRIERII

II.1. Suprafata de teren de **7.805 mp, situat in Busteni, Bd. Independentei, nr. 11, nr. cadastral 22603,** se închiriază pe o perioadă de 5 ani, cu drept de prelungire cu acordul Primarului orașului Busteni, prin act adițional, la contractul de închiriere.
II.2. Pentru nerespectarea clauzelor impuse prin contractul de închiriere, se procedează la rezilierea contractului, fără acțiune în justiție și fără altă formalitate prealabilă (pact comisoriu de grad IV).

III. ELEMENTE DE PREȚ

III.1. Prețul minim al închirierii pentru terenul de 7.805 mp, situat in Busteni, Bd. Independentei, nr. 11, nr. cadastral 22603, este de 1,03 lei/ mp/ an.
III.2. Prețul închirierii licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. III.1.
III.3. Modul de achitare al prețului închirierii cât și clauzele contractuale se vor stabili prin contractul de închiriere.
III.4. Caietul de sarcini, inclusiv documentațiile se pun la dispoziția solicitanților, contra cost.

Prin HCL nr. 105/ 27.12.2023 privind aprobarea impozitelor si taxelor locale si a altor taxe asimilate acestora, pentru anul 2024, in anexa nr 11 punctul 1 este stabilita taxa de teren atribuit prin inchiriere la nivelul impozitului pe teren, in functie de zonare.
In anexa nr 2 la HCL nr. 105/ 27.12.2023 se stabileste impozitul pe teren, in functie de zonare, acest teren fiind situat in zona A, impozitul pe teren find de 10262 lei/ ha/ pe an.
Avand in vedere cele 2 prevederi din HCL nr. 105/ 27.12.2023, rezulta un pret minim de pornire al inchirierii de 1,03 lei/ mp/ an.
Mentionam faptul ca pe langa chiria propriu – zisa, se va achita si taxa de teren atribuit prin inchiriere, stabilita coform HCL nr. 105/ 27.12.2023, care este in cuantum de 1,03 lei/ mp/ an.

IV. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Conform contractului de închiriere.

V. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care pot apărea între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor părțile pot apela și la arbitraj.

VI. DISPOZIȚII FINALE

VI.1. Ofertanții declarați admiși în urma verificării criteriilor de eligibilitate stabilite prin Anexa 3 la HCL76 /2023 vor participa la faza a doua a licitației unde adjudecarea se face prin strigare.
VI.2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin modelul de contract cadru de închiriere.
VI.3. Locatarul este obligat să asigure pe toată durata închirierii respectarea destinației pentru care a fost închiriat terenul.

Prezenta documentație constituie anexă la contractul de închiriere care va fi încheiat cu ofertantul câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică și pe care îl completează în mod corespunzător.

Anexa nr.5 la
HCL nr.

O F E R T Ă

Pentru închirierea unei suprafete de teren de 7.805 mp, situat in Busteni, Bd. Independentei, nr. 11, nr. cadastral 22603, situat pe domeniul privat al oraşului Busteni, in scopul amplasarii unei statii de betoane mobila

La licitaţia publică deschisă, în vederea închirierii unei suprafete de teren de 7.805 mp, situat in Busteni, Bd. Independentei, nr. 11, nr. cadastral 22603, situat pe domeniul privat al oraşului Busteni, in scopul amplasarii unei statii de betoane mobila

SC_____ oferim o chirie de _____ lei/ mp/an.

Prin prezenta mă oblig să particip la licitaţia publică din data de _____ ora _____, organizată la sediul Primăriei oraşului Busteni.
Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 zile de la data semnării prezentei _____.

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării preţului închirierii oferit, sunt de acord cu anularea închirierii, urmând să suport toate cheltuielile ce derivă din aceasta în condiţiile contractului de închiriere şi din caietul de sarcini.

OFERTANT ,

Numele şi prenumele _____
L.S.

ANEXA NR. 6

OFERTANT

_____

_____

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

la licitaţia publică deschisă, in vederea închirierii unei suprafete de teren de 7.805 mp, situat in Busteni, Bd. Independentei, nr. 11, nr. cadastral 22603, situat pe domeniul privat al oraşului Busteni, in scopul amplasarii unei statii de betoane mobila

Către, _____

Urmare a anunţului publicitar apărut în publicaţia _____din data de _____

Prin prezenta,
Noi,

_____

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenţia fermă de participare la licitaţia publică deschisă *pentru închirierea* unei suprafete de teren de 7.805 mp, situat in Busteni, Bd. Independentei, nr. 11, nr. cadastral 22603, situat pe domeniul privat al oraşului Busteni, in scopul amplasarii unei statii de betoane mobila.

Am luat cunoştinţă condiţiile de participare la licitaţie, condiţiile pentru încetarea contractului, condiţiile respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în instrucţiunile de licitaţie şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data şi ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertei financiare din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte şi să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____ *Ofertant*

_____

L.S

OFERTANT *la HCL nr.* **ANEXA NR. 7**

FIŞA OFERTANTULUI

La licitația publică deschisă, în vederea închirierii unei suprafete de teren de 7.805 mp, situat in Busteni, Bd. Independentei, nr. 11, nr. cadastral 22603, situat pe domeniul privat al oraşului Busteni, in scopul amplasarii unei statii de betoane mobila

1) Ofertant _____
2) Sediul societăţii sau adresa _____
3)Telefon, fax, email _____
4) Reprezentant legal _____
5) Funcţia _____
6) Cod fiscal / CNP _____
7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului _____
8) Nr. Cont _____
9) Banca _____
10) Capitalul social (lei) _____
11) Cifra de afaceri (lei) la 31.12.2022 _____
12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____ **Ofertant**

_____

L.S.

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____, domiciliat in orasul_____, str._____,nr._,bl._,sc._,ap._,avand CNP_____, administrator al SC/PFA/IF/II _____ declar pe propria răspundere că:

- nu voi aduce modificări asupra terenului licitat fără acordul administrației publice locale ;

- minim 6 luni nu voi renunta la contractul de inchiriere perfectat cu Primaria Busteni. În caz contrar voi datora Primariei Busteni valoarea chiriei pe aceasta perioadă;

- pe terenul închiriat voi desfasura exclusiv activitatea pentru care terenul a fost licitat. În caz contrar sunt de acord ca Primaria Busteni sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere;

- În ultimii 3 (trei) ani nu am fost desemnat castigator a unei licitatii publice anterioare privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ – teritoriale si nu am refuzat incheierea contractului ori nu am platit pretul, din culpa proprie.

Aceasta îmi este declaratia pe care o dau, sustin si semnez.

Data _____

Semnatura /stampila

_____

Anexa nr.8
La HCL nr.
Model

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR._____/2024

În baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Busteni nr...../2024 , prin care s-a aprobat închirierea prin licitație publică a unei suprafete de teren de 7.805 mp, situat in Busteni, Bd. Independentei, nr. 11, nr. cadastral 22603, situat pe domeniul privat al orașului Busteni, in scopul amplasarii unei statii de betoane mobila

și a licitației publice organizată și desfășurată la data de _____ când SC _____ și-a adjudecat închirierea terenului situat conform anexei nr.1 la HCL nr._____/_____, se încheie prezentul contract de închiriere:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.Orașul Busteni cu sediul loc. Busteni, judet Prahova, b-dul Libertatii nr.91, cod postal 105500, telefon: 0244/322005, fax 0244320752, cod fiscal 2845729, reprezentat prin Primarul orasului Busteni, Ec. LAURENTIU MIRCEA CORBU , în calitate de LOCATOR (proprietar);
2.SC _____ cu sediul in _____,str._____ nr._____, CUI _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr._____, reprezentat prin _____, cu domiciliul în _____, str._____, nr._____,bl.____, et.____, ap.____, tel_____ identificat(ă) cu CI seria _____ nr._____ emisă de _____, la data de _____, CNP_____ în calitate de LOCATAR (chiriaș) ;

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1 – Obiectul contractului este inchirierea unei suprafete de teren de 7.805 mp, situat in Busteni, Bd. Independentei, nr. 11, nr. cadastral 22603.
Art.2 – Destinatia bunului inchiriat este pentru amplasarea unei statii de betoane mobile.
Art.3 – Predarea-primirea terenului ce formeaza obiectul prezentului contract se va consemna in procesul verbal de predare-primire, anexa nr.2 la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Termenul închirierii este de ..... ani cu începere de la data de _____ până la data de _____.
La expirarea termenului chiriașul poate cere reînnoirea contractului, cu cel puțin 30 de zile anterioare expirării, prelungire care se va face de comun acord între părți, numai în cazul în care proprietarul consideră că acest lucru este posibil.
Contractul se prelungeste prin act aditional daca sunt intrunite, cumulative urmatoarele conditii:

- Locatarul a achitat chiria la termenele convenite;
- Locatarul a respectat, fara exceptii, toate clauzele contractuale;
- Locatarul nu este inregistrat cu debite la bugetul local, la bugetul de stat;
- Locatarul nu se afla in procedura de insolventa, faliment ori lichidare;
- Locatarul nu si-a modificat, pe parcursul derularii contractului de inchiriere, obiectul de activitate in raport cu cel avut la data participarii la procedura de licitatie.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

1. Prețul închirierii pentru folosirea terenului a fost stabilit în urma licitației și este în valoare de _____ lei/ an.
2. Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu până în ultima zi din luna pentru care se face plata.
3. Plata chiriei se face prin:

- depunere la casieria Primăriei Busteni sau cu OP in contul....., deschis la Trezoreria Bușteni până în ultima zi a lunii pentru care se face plata, după care este de drept pus în întârziere (caz în care se va prezenta o copie a ordinului de plată la Serviciul Financiar Contabil din cadrul Primăriei orașului Busteni);
- neplata chiriei la termenul stabilit generează pentru chiriaș plata penalităților și a majorărilor legale, în procent de 0,1% pe zi întârziere, până la achitarea sumei datorate.
- plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale referitoare la urmărirea sumelor stabilite prin titluri executorii.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

V.1 Obligațiile proprietarului

a) sa predea terenul inchiriat pe baza de proces-verbal de predare-primire semnat de ambele parti

b) să controleze semestrial modul cum este folosită și întreținută de către chiriaș suprafata închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației;

c) să asigure liniștită și utilă folosință a terenului închiriat;

d) să permita accesul locatarului la teren pe toata durata contractului.

V.2 Obligațiile chiriașului

a) să ia în primire bunul închiriat;

b) sa obtina toate avizele si autorizatiile pentru desfasurarea activitatii;

c) să achite lunar contravaloarea chiriei în condițiile pct.IV .

d) să restituie bunul închiriat la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune, cel puțin în starea în care acesta a fost primit;

e) să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației sale,

f) să folosească efectiv terenului închiriat corespunzător obiectului de activitate specificat la cap.II. În caz contrar contractul va fi reziliat unilateral (pact comisoriu de grad IV) de către Primăria Busteni, iar chiriașul are obligația eliberării terenului închiriat în termen de 48 de ore de la data constatării faptei; în caz contrar se va proceda la evacuare de către proprietar pe cheltuiala chiriașului;

h) să efectueze investițiile în vederea asigurării bunei funcționări;
i) să permită examinarea bunului de către locator;
j) să anunțe proprietarul/locatorul, în termen de 15 zile calendaristice, orice cauză care duce la modificarea sau încetarea contractului;
k) să elibereze terenul închiriat în termen de 48 de ore de la încetarea , din orice cauză, a contractului;
l) să nu subînchiriereze terenul fără acordul scris al proprietarului;

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

1.Contractul încetează prin:

a) împlinirea termenului contractual;
b) acordul de vointa al părților, intervenit cu 30 de zile inainte de data convenita pentru incetarea contractului;
c) reziliere (pact comisoriu de grad IV) pentru:
- neplata chiriei și a penalităților aferente pe 2 (două) luni succesive;
- nerespectarea, executarea necorespunzatoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată. Rezilierea se comunică chiriașului (locatarului) și produce efecte de la primirea comunicării. Consemnarea faptelor care atrag rezilierea contractului se face de către proprietar/locator prin nota de constatare sau proces-verbal.

d) denunțare unilaterală, sub condiția notificării intenției cu cel putin 60 zile calendaristice înainte de data încetării
e) de drept, prin pierderea dreptului de proprietate/administrare asupra imobilului închiriat, de către proprietar/locator, precum și prin distrugerea bunului astfel încât acesta nu mai poate fi folosit potrivit destinației sale;
f) pronunțarea falimentului părților sau desființarea entității economice
g) schimbarea destinației terenului de către locator .

2. Partea care invoca o cauza de incetare a prevederilor prezentului contract, inainte de expirarea termenului, o va notifica celeilalte parti, cu cel putin 5 zile calendaristice inainte de data la care incetarea urmeaza sa-si produca efectele.
3. Rezilierea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligatiilor deja scadente intre partile contractante.

VII. ALTE CLAUZE

1. Prezentul contract se poate modifica numai cu acordul proprietarului/locatorului.
2. Locatarul răspunde de degradarea bunului închiriat, inclusiv cea provocată de incendiu, degradare provocată atât prin propria faptă cât și prin cea a terților persoane cărora locatarul le-a permis folosirea sau accesul la acest bun.
3. Orice neînțelegeri care izvorăsc din executarea prezentului contract se soluționează pe cale amiabilă. În lipsa acordului, diferendul se solutionează de către instanțele judecătorești competente, cu excepția clauzelor de reziliere.
3. La expirarea termenului contractului de închiriere în cazul neprelungirii acestuia, chiriașul are obligația eliberării spațiului în

72 de ore (fără nicio formalitate prealabilă).În caz contrar eliberarea spațiului se va face de Primăria orașului Busteni, prin serviciile specializate, pe cheltuiala chiriașului.

4. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă sub condiția comunicării dovezii apariției apariției acesteia, în termen de 10 zile calendaristice de la ivirea cauzei.

5. Locatarul este obligat sa se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii existente in spatiul inchiriat. Locatarul va trebui sa-si asume propria Raspundere Civila fata de terti, pentru serviciile prestate in incinta spatiului inchiriat.

6. Orice modificare sau completare ulterioara a prezentului contract de inchiriere se va realiza de comun acord, in scris, prin act aditional si va constitui anexa la contract.

Prezentul contract se completeaza cu dispozitiile in materie ale noului Cod Civil.
Prezentul contract s-a încheiat astăzi_____ în două exemplare originale .

L O C A T O R, L O C A T A R,

Anexa nr.1

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
(anexa la contractul de inchiriere nr_____/_____)

Incheiat astazi....., intre :

1. Orașul Busteni , cu sediul loc. Busteni, judet Prahova, b-dul Libertatii nr.91, reprezentat prin Primarul orasului Busteni, Ec. LAURENTIU MIRCEA CORBU, în calitate de predator ;
Si
2.SC _____ cu sediul in _____,str._____ nr._____, CUI _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr._____, reprezentat prin _____, cu domiciliul în _____, str._____, nr._____,bl._____, et._____, ap._____, tel_____ identificat(ă) cu CI seria _____ nr._____ emisă de _____, la data de _____, CNP_____ în calitate de primitor,

Cu ocazia predarii-primirii unei suprafete de teren de 7.805 mp, situat in Busteni, Bd. Independentei, nr. 11, nr. cadastral 22603, situat pe domeniul privat al orașului Busteni

SC _____SRL se obliga sa predea terenul care face obiectul prezentului proces-verbal, Orasului Busteni, in stare corespunzatoare de folosinta, la rezilierea sau incetarea de drept a contractului.

Prezentul proces-verbal a fost intocmit in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Orașul Busteni
Am predat,

Nume _____

LS

SC SRL
Am primit,

Nume_____

LS

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUȘTENI
JUDEȚUL PRAHOVA
B-dul Libertății nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 7130 /25.09.25

REFERAT DE APROBARE

In exercitarea atributilor conferite OUG 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, Consiliul local al orasului Busteni administreaza domeniul public si privat al orasului si hotaraste cu privire la, concesionarea sau inchirierea bunurilor proprietate publica a orasului, in conditiile legii.

Avand in vedere ca orasul Busteni detine in proprietate privată terenul situat în B-dul. Independentei, nr. 11, identificat cu nr. cadastral 22603, înscris în CF a orașului Bușteni 22603, consider oportuna scoaterea la licitatie a suprafetei de 7.805,00 mp., în vederea închirierii pentru stație betoane mobilă.

PRIMAR,

EC. CORBU LAURENȚIU MIRCEA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUȘTENI
JUDEȚUL PRAHOVA
B-dul Libertății nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 7131 / 23.04.24

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de 7.805,00 mp, din Busteni, B-dul. Independentei, nr. 11, numar cadastral 22603, pentru stație betoane mobilă

Prin referatul de aprobare nr. 7131 / 23.04.24, primarul orașului Bușteni propune întocmirea unui proiect de hotărâre privind scoaterea la licitație în vederea închirierii pentru stație betoane mobilă, a unui teren în suprafață de 7.805,00 mp, înscris în Cartea Funciară a orașului Bușteni 22603 și identificat cu număr cadastral 22603, situat în Bulevardul Independentei, nr. 11.

1) Necesitatea și oportunitatea proiectului

Arătăm că terenul se află în proprietatea privată a orașului Bușteni conform CF nr. 22603, nr. inventar 8871 si permite desfasurarea de activități pentru stație betoane mobilă.

Prin HCL nr. 105/ 27.12.2023 privind aprobarea impozitelor si taxelor locale si a altor taxe asimilate acestora, pentru anul 2024, in anexa nr 11 punctul 1 este stabilita taxa de teren atribuit prin inchiriere la nivelul impozitului pe teren, in functie de zonare.

Terenul în suprafața de 7.805,00 mp, din B-dul. Independentei, nr. 11, se află în intravilanul orașului Busteni și se încadrează în Zona A a localității,conform anexa nr 2 la HCL nr. 105/ 27.12.2023, impozitul pe teren fiind de 10262 lei/ ha/ pe an.

Avand in vedere cele 2 prevederi din HCL nr. 105/ 27.12.2023, rezulta un pret minim de pornire al inchirierii de 1,03 lei/ mp/ an.

Mentionam faptul ca pe langa chiria propriu – zisa se va achita si taxa de teren atribuit prin inchiriere, care este in cuantum de 1,03 lei/ mp/ an.

Terenul nu face obiectul legilor fondului funciar, nu a fost revendicat, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată.

Prin închirierea acestui teren, bugetul local va încasa sume suplimentare de venit.

Se propune ca termenul de închiriere sa fie pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire printr-un act adițional.

Valoarea estimativă cheltuieli autoritate publică locală - nu este cazul.

2) Legalitatea proiectului

Susținerea prezentului proiect, din punct de vedere legal, este fundamentată de prevederile următoarelor acte normative și administrative:

-HCL nr. 105/27.12.2023, atr. 3 din Anexa nr. 2, pct. 3 din Anexa nr. 10, pct. 1 din Anexa nr. 11.

-HCL nr. 26/26.03.2020, Anexa 2

- Art. 354 din OUG nr. 57/2019 – privind Codul administrativ prevede: " (1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată".

- Închirierea bunurilor proprietate privată se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local și se face pe baza de licitație publică, conform art. 362 alin. (1) și (3) din OUG nr. 57/2019 – privind Codul administrativ.

Având în vedere cele expuse, propunem scoaterea la licitatie în vederea inchirierii unei suprafețe de 7,805,00 mp. pentru stație betoane mobilă.

SERVICIU URBANISM,
Insp. Crivăț Roxana

Compartiment Cadastru,