5.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE
privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 193 mp, situat în Bușteni, str. Lunei, FN, nr.cadastral 27741

Primarul orasului Busteni, județul Prahova:
Avand in vedere:
Referatul de aprobare nr. 8475/17.05.2024 al Primarului orasului Busteni;
Raportul de specialitate nr. 8477/17.05.2024 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 taxelor locale si altor taxe assimilate acestora pentru anul 2024, Anexa 2 și Anexa 11;
- 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 193 mp, situată în Bușteni, str. Lunei, FN, nr.cadastral 27741, aflat în domeniul privat al orașului Bușteni, în scopul realizării unui drum de acces, pentru o perioada de 49 ani.
Art.2 Aprobă regulamentul privind licitatia și documentația de atribuire, respectiv Anexele 2-8 la prezenta hotărâre.
Art.3 Aprobă prețul de pornire al licitației de 0,70 lei/mp/an și pasul de licitație de 0,07 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;

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

INITIATOR
PRIMAR,
Corbu Laurentiu Mircea

Busteni, 24.05.2024
Nr. 76

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. 8475 / 17 MAI 2024

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 str. Lunei FN, identificat cu nr. cadastral 27741, înscris în CF a orașului Bușteni 27741, consider oportuna scoaterea la licitatie a suprafetei de 193 mp., în vederea închirierii.

PRIMAR,

EC. CORBU LAURENȚIU MIRCEA

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

Nr. 8477 / 17.05.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind închirierea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţa de 193,00 mp, din Busteni, Str. Lunei, FN, numar cadastral 27741

Prin referatul de aprobare nr. 8475 / 17.05.2024 primarul oraşului Buşteni propune întocmirea unui proiect de hotărâre privind scoaterea la licitaţie în vederea închirierii pentru realizarea unui drum de acces, a unui teren în suprafaţă de 193,00 mp, înscris în Cartea Funciară a oraşului Buşteni 27741 şi identificat cu număr cadastral 27741, situat în Strada Lunei, FN.

1) Necesitatea şi oportunitatea proiectului

Arătăm că terenul se află în proprietatea privată a oraşului Buşteni conform CF nr. 27741, nr. inventar 80567.

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 suprafaţa de 193,00 mp, din str. Lunei, FN, se află în intravilanul oraşului Busteni şi se încadrează în Zona B a localităţii,conform anexa nr 2 la HCL nr. 105/ 27.12.2023, impozitul pe teren fiind de 6974 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 0,70 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 0,70 lei/ mp/ an.

Pasul de licitare va fi de 10% din valoarea pretului de pornire/mp/an al licitatiei, respective 0,07 lei/mp/an.

Garantia pentru participarea la licitatie, este in valoare de 270,20 lei.

Terenul nu face obiectul legilor fondului funciar, nu a fost revendicat, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanţelor 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 49 ani, cu posibilitate de prelungire printr-un act adițional.

Valoarea estimativă cheltuieli autoritate publică locală - nu este cazul.

2) Legalitatea proiectului

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

- Art. 1783 din Codul Civil

-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 unităţilor administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor şi care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unităţile 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 pentru drum de acces, a unei suprafeţe de 193,00 mp.

SERVICIU URBANISM,
Insp. Crivăț Roxana

Compartiment Cadastru,

ANEXA 1

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E

pentru modificarea şi completarea anexei 7 din HCL 50/08.04.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Orasului Busteni

Consiliul Local al orasului Busteni, judetul Prahova;

Avand in vedere:

Procesul- verbal nr.11729/20.07.2023, intocmit de comisia speciala de inventariere a bunurilor care alcatuiesc doemniul public si privat al orasului Busteni;

Referatul de aprobare al Primarului orasului Busteni nr.11730/20.07.2023;

Raportul de specialitate nr. 11739/20.07.2023, intocmit de personalul de specialitate din cadrul serviciului de urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru edilitar si oficiul juridic

Avizele de specialitate 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 art. 362 din OUG 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare si art 859 (2),876,877 din Codul Civil aprobat prin Legea 287/2009, cu modificarile si completarile ulterioare

In temeiul prevederilor art. 129, alin (2) lit. c si art. 196 alin (1), lit a din OUG 57/05.07.2019 privind codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;

H O T A R A S T E:

Art.1. Se aproba modificarea şi completarea HCL 50/08.04.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Orasului Busteni, cu terenul situat in orasul Busteni, str.Lunei FN, in suprafata de 193 mp., identificata conform schitei de plan anexa la prezenta.

Art. 2. Celelalte prevederi ale HCL nr. 50/08.04.2011 privind inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Orasului Busteni raman neschimbate

Art.3.-Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinire de Primarul orasului Busteni prin intermediul aparatului de specialitate din cadrul Primariei, iar Compartimentul Administratiei publice locale o va difuza :

-Institutiei Prefectului
- Primarului orasului Busteni
- Oficiului de Cadastru
- Compartimentului Evidenta si gestionarea Patrimoniului s

si o va publica pe site-ul oficial al institutiei

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA ORAȘ BUȘTENI CONSILIUL LOCAL

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Mircea Constantin

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,
Negutescu Liljana

Bușteni, 27.07.2023
Nr.64

CONFORM CU ORIGINALUL

Anexa 2 la

H.C.L. Busteni nr. /

REGULAMENTUL

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafete de teren de 193 mp , situat in Busteni, str. Lunei, F.N , nr. cadastral 27741, situat pe domeniul privat al orașului Busteni

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 0,07 lei/ mp/ an.

8. Licitatia va fi organizata in scopul realizarii unui drum de acces.

PRIMAR
Ec. LAURENTIU MIRCEA CORBU

SECRETAR GENERAL
JR. BUNEA AURORA

COMPARTIMENT ACHIZIȚII PUBLICE,
Cons. Achiziții Fofiu Dănuț

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

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafete de teren de 193 mp , situat in Busteni, str. Lunei, F.N , nr. cadastral 27741, situat pe domeniul privat al orașului Busteni

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru închirierea terenului in suprafata de 193 mp , situat in Busteni, str. Lunei, F.N , nr. cadastral 27741, situat pe domeniul privat al orașului Busteni, 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) 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.
6. 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);
7. 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 (se va depune declarație pe proprie răspundere).

Oferta se depune în două plicuri după cum urmează:

I. Plicul exterior care va conține documentele necesare pentru a dovedi încadrarea în condițiile și criteriile de evaluare mai sus menționate:

1. Dovada depunerii garanției de participare la nivelul a doua chirii anuale (se restituie în cazul în care nu se castigă licitația), respectiv 270,20 lei.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 50 lei (nu se restituie).
3. Dovada achitării taxei de participare la licitație in valoare de 50 lei (nu se va restituie).
4. Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului și 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 obligațiilor 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 Administrația Financiară de pe raza Orașului 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 licitație participă alte persoane decât titularii înscriși (în original).
9. Declarațiile pe propria răspundere menționate la criteriile de eligibilitate punctele 4 – 7, cap.I
10. Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexele 6 și 7)
11. Bilanțul contabil sau declaratia unică la 31.12.2022 (pentru persoane juridice).

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

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

Pe plicul interior se vor menționa:

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

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

Pe **plicul exterior** se va face mentiunea: *LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE……* , situat in Busteni, str. Lunei, F.N , *, A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA* _____ *ORA* _____.

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

I.2. Comisia de licitație 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 ofertanților faptul că au fost declarați admiși sau respinși pentru participarea la licitație. Se consideră ofertă valabilă, oferta care îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute în documentație și a fost depusă în termen.

I.4. Licitația se desfasoară sub formă de licitație publică deschisa cu strigare liberă la care trebuie să participe ofertanții declarați admiși, iar adjudecarea se face pentru ofertantul care oferă prețul cel mai mare. Hotărârea comisiei de licitație înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea este definitivă.

I.5. Pe baza hotărârii comisiei de licitație se comunică ofertantului câștigător acceptarea ofertei și data la care trebuie să se prezinte pentru încheierea contractului conform art. 341 al. 26 din OUG 57/2019 (Codul Administrativ), după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la comunicare, dar un mai târziu de 30 zile calendaristice de la împlinirea termenului respectiv.

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 270,20 lei , taxa de participare la licitatie ,în valoare de 50 lei , si contravaloarea caietului de sarcini, în valoare de 50 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 49 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adiţional a contractului de închiriere.

Pasul de licitatie va fi de 0,070 lei/ mp/ an.

PRIMAR
Ec. LAURENTIU MIRCEA CORBU

SECRETAR GENERAL PUBLICE,
JR. BUNEA AURORA

COMPARTIMENT ACHIZIŢII

Cons. Achiziţii Fofiu Dănuţ

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

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafete de teren de 193 mp , situat in Busteni, str. Lunei, F.N , nr. cadastral 27741, situat pe domeniul privat al orașului Busteni

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

I.1. Suprafata de teren de 193 mp , situata in Busteni, str. Lunei, F.N , nr. cadastral 27741, este situata pe domeniul privat al orașului Busteni.

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.

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terţilor şi locatorului, ca urmare a desfăşurării activităţii sale, urmând a suporta în integritate riscul şi contravaloarea despăgubirilor aferente.

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 193 mp , situata in Busteni, str. Lunei, F.N , **nr. cadastral** 27741, se închiriază pe o perioadă de 49 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 193 mp , situat in Busteni, str. Lunei, F.N , **nr. cadastral** 27741, este de 0,70 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 B, impozitul pe teren find de 6974 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 0,70 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 0,70 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 HCL nr ..... 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.

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.

PRIMAR
Ec. LAURENTIU MIRCEA CORBU

SECRETAR GENERAL PUBLICE,
JR. BUNEA AURORA

COMPARTIMENT ACHIZIȚII

Cons. Achiziții Fofiu Dănuț

Anexa nr. 5 la
HCL nr.

O F E R T Ă

Pentru închirierea unei suprafete de teren de 193 mp , situat in Busteni, str. Lunei, F.N , nr. cadastral 27741

La licitația publică deschisă, în vederea închirierii unei suprafete de teren de 193 mp , situat in Busteni, str. Lunei, F.N , nr. cadastral 27741

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

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

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

OFERTANT ,

Numele și prenumele _____
L.S.

OFERTANT

ANEXA NR. 6

_____

_____

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

la licitaţia publică deschisă, in vederea închirierii unei suprafete de teren de 193 mp , situat in Busteni, str. Lunei, F.N , nr. cadastral 27741

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 193 mp , situat in Busteni, str. Lunei, F.N , nr. cadastral 27741,** situat pe domeniul privat al oraşului Busteni.

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

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;

- 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

_____

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

FIŞA OFERTANTULUI

la licitaţia publică deschisă, in vederea închirierii unei suprafete de teren de 193 mp , situat in Busteni, str. Lunei, F.N , nr. cadastral 27741

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.

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 **193 mp , situat in Busteni, str. Lunei, F.N , nr. cadastral 27741,**

și a licitației publice organizată și desfășurată la data de _____ când ..... _____ 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. (in cazul persoanelor juridice)
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)
sau
(in cazul persoanelor fizice) ;
Dl/ dna ....., identificat/ a cu BI/ CI seria ....., nr....., CNP....., domiciliat in loc....., str. ....., judetul....., în calitate de LOCATAR (chiriaș)

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1 – Obiectul contractului este inchirierea unei suprafete de teren de **193 mp , situat in Busteni, str. Lunei, F.N , nr. cadastral 27741.**
Art.2 – Predarea-primirea terenului ce formeaza obiectul prezentului contract se va consemna in procesul verbal de predare-primire, anexa nr.1 la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Termenul închirierii este de ..... ani cu începere de la data de _____ până la data de _____.
La expirarea termenului chiriaşul poate cere reînnoirea contractului, cu cel puţin 30 de zile anterioare expirării, prelungire care se va face de comun acord între părţi, 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 (doar in cazul persoanelor juridice) ;

IV. PREŢUL CONTRACTULUI

1. Preţul închirierii pentru folosirea terenului a fost stabilit în urma licitaţiei şi 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 Buşteni 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 oraşului Busteni);
- neplata chiriei la termenul stabilit generează pentru chiriaş plata penalităţilor şi 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. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

V.1 Obligaţiile 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 şi întreţinută de către chiriaş suprafata închiriată şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosirii judicioase, potrivit destinaţiei;

c) să asigure liniştită şi utilă folosinţă a terenului închiriat;

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

V.2 Obligaţiile chiriaşului

a) să ia în primire bunul închiriat;

b) să achite lunar contravaloarea chiriei în condiţiile pct.IV .

c) să restituie bunul închiriat la încetarea, din orice cauză, a contractului de locaţiune, cel puţin în starea în care acesta a fost primit;

d) să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației sale,
e) să efectueze investițiile în vederea asigurării bunei funcționări;
f) să permită examinarea bunului de către locator;
g) să anunțe proprietarul/locatorul, în termen de 15 zile calendaristice, orice cauză care duce la modificarea sau încetarea contractului;
h) să elibereze terenul închiriat în termen de 48 de ore de la încetarea , din orice cauză, a contractului;
i) să nu subînchirieze terenul fără acordul scris al proprietarului;

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

1.Contractul încetează prin:

a) împlinirea termenului contractual;
b) acordul de voința 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 (doar in cazul persoanelor juridice) ;

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 terțelor 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 .

LOCATOR, LOCATAR,

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. (in cazul persoanelor juridice)
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)
sau
(in cazul persoanelor fizice) ;
Dl/ dna ....., identificat/ a cu BI/ CI seria ....., nr....., CNP....., domiciliat in loc....., str. ....., judetul....., în calitate de LOCATAR (chiriaș)

în calitate de primitor,

Cu ocazia predarii-primirii unei suprafete de teren de **193 mp , situat in Busteni, str. Lunei, F.N , nr. cadastral 27741** , 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,

SC SRL/.....
Am primit,

Nume _____

LS

Nume _____

LS