

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor terenuri aflate în proprietate privată a orașului Breaza

Având în vedere referatul de aprobare nr.11660/20.08.2020 formulat de dl. Richea Gheorghe, Primarul orașului Breaza;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr.11661/20.08.2020 promovat de șef Serviciu financiar-contabil ;

- raportul de specialitate nr. 11662/20.08.2020 promovat de șef Serviciu Implementare proiecte, achiziții publice și investiții;

- raportul de specialitate nr. 11663/20.08.2020 promovat de reprezentantul Compartimentul agricol și cadastru;

- avizul Comisiei pentru prognoza...buget finanțe...comerț și servicii din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;

-avizul nr. 11664/20.08.2020 al secretarului general al orașului Breaza;

În conformitate cu prevederile:

- art.332-348 și 362 alin. (3) din OUG nr. 57/2015 privind Codul administrativ;

- art.129, alin.(6), lit."a" raportat la alin. (2), lit."c" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

-art.1777-1823 din Codul civil;

În temeiul art.139 alin.(1), alin. (3) lit."g", coroborat cu art.196, alin.(1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

### Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:

**Art.1.**Aprobă închirierea prin licitație publică a terenurilor proprietate privată a orașului Breaza care au fost închiriate în baza HCL nr. 117/2007, modificată și completată.

**Art. 2.** Imobilele se identifică prin schițe de plan, care vor fi întocmite cu ocazia derulării procedurii de licitație publică.

**Art.3.** Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea terenurilor, conform Anexei 1 la prezenta hotărâre

**Art.4.** Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii, prin acte adiționale succesive.

**Art.5.** Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire la licitație se stabilește, conform HCL nr. 82/27.08.2020.

**Art.6.** Aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului local al orașului Breaza și supleanții pentru fiecare dintre aceștia, în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- dl.(d-na) consilier Munteanu Ion- membru;

dl.(d-na) consilier Postelnicu Vasile-Ovidiu- supleant.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului administrație publică locală: Prefecturii Prahova, Serviciului Financiar- Contabil, gestionarului domeniului privat.

Președinte de ședință,  
Consilier local,  
**Cătălin Bercăroiu**



Contrasemnează,  
Secretar general al orașului Breaza  
**Maria Cătălina Goran**

Breaza, 27 august 2020  
Nr. 83

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

### A. CAIETUL DE SARCINI AL ÎNCHIRIERII

#### I OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. Orașul Breaza, reprezentat prin primar-dl. Richea Gheorghe, cu sediul în Breaza, str. Republicii, nr. 82B, cod fiscal 2845486 scoate la licitație publică un imobil (teren) în vederea închirierii.

2. Obiectul închirierii constă în transmiterea obligației și a dreptului de exploatare a unui teren în suprafață de .....mp situat în Breaza, str./pct. \_\_\_\_\_, nr/ fn \_\_\_\_\_, jud. Prahova, proprietate privată a orașului Breaza în vederea exploatării cu respectarea categoriei de folosință.

3. Imobilul se identifică în Planul de amplasament și delimitare al imobilului, întocmit de persoană fizică autorizată.

#### II MOTIVELE CARE JUSTIFICA ÎNCHIRIEREA

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea imobilului:

- prevederile art. 333-348 și art. 362 alin. (3) din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ care reglementează că bunurile proprietate privată a unităților administrativ teritoriale pot face obiectul unei închirieri;

- administrarea eficientă a domeniului public al Orașului Breaza pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

- încasarea chiriei aferentă imobilului închiriat, ca preț al închirierii.

#### III. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

##### 3.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii

3.1.1. În derularea contractului de închiriere se va utiliza imobilul pus la dispoziție chiriașului cu respectarea categoriei de folosință menționată și în procesul verbal de predare.

3.1.2. Terenul în suprafață de ..... mp aparține domeniului privat al orașului Breaza și este destinat \_\_\_\_\_.

3.1.3. Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului imobil proprietate privată în ceea ce privește protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare.

3.1.4. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a imobilului proprietate privată a orașului Breaza ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

3.1.5. Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

3.1.6. Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului imobil proprietate privată (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.).

##### 3.2. Durata închirierii

3.2.1. Închirierea se transmite pe o perioadă de 5 ani, începând cu data semnării contractului. Închirierea poate fi prelungită prin acordul părților, prin act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Breaza.

##### 3.3. Prețul de închiriere

3.3.1. Prețul minim de pornire la licitație este de \_\_\_\_\_ lei/mp/lună.

3.3.2. Valoarea chiriei se poate modifica prin hotărârea Consiliului Local Breaza și se va actualiza în luna ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflație comunicat de INS. În cazul în care după aplicarea indicelui inflației, ar rezulta o valoare anuală a prețului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, prețul închirierii nu se va modifica.

### **3.4. Garanția**

3.4.1. Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime.

3.4.2. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria instituției.

3.4.3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

3.4.4. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntregească garanția la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, conform punctului 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

3.4.5. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

3.4.6. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

## **IV. MODALITATEA DE ÎNCHIRIERE**

4.1. Închirierea are loc prin licitație publică, potrivit prevederilor art. 333-348 și art. 362 alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

## **V. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

5.1. Primăria orașului Breaza are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

5.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

5.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 3.4.5.

5.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Primăria Orașului Breaza reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

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

5.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 3.4.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 3.4.4.

## **VI. CONDIȚIILE DE VALABILITATE OFERTE**

6.1 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele sunt prevăzute în Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

7.1. (1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

A. prin acordul de voință al părților

B. la expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

C. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

D. în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

E. în caz de deces al titularului contractului, în situația în care un moștenitor, cu acordul celorlalți nu solicită preluarea contractului;

(2) În cazul prevăzut la lit. c încetarea contractului operează în termen de 10 zile de la primirea notificării scrise.

7.2. Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a. părțile nu-și respectă obligațiile contractuale

b. terenul este folosit de către chiriași în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat;

c. în cazul neplății chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere în condițiile și la termenul stabilit prin contract;

7.3. Rezilierea va opera deplin drept, fără intervenția vreunei instanțe de judecată, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare.

7.4 La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, chiriașul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea închirierii.

7.5. În cazul rezilierii contractului de închiriere chiriașul datorează despăgubiri calculate prin aplicarea unui procent de 0,1 % pe zi pentru întreaga perioadă rămasă până la expirarea contractului

## VIII. CLAUZE SPECIALE

8.1. În cazul în care la data organizării și desfășurării licitației terenul este ocupat de o construcție, proprietarul acesteia va da o declarație pe proprie răspundere, autenticată la Biroul Public Notarial Breaza, din care să rezulte că în situația în care pierde licitația se obligă să elibereze terenul.

### D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

#### 1. Condiții de transparență

1.1. În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă – Primăria Orașului Breaza – are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

1.3. Primăria Orașului Breaza are obligația de a pune la dispoziția persoanele interesate documentația de atribuire conform pct.1.2., contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută la pct.7.1.

1.4. În cazul prevăzut la pct.1.2. autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Primăria Orașului Breaza a perioadei prevăzute pct.1.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

1.7. Primăria Orașului Breaza are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

1.8. Primăria Orașului Breaza, are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, Primăria Orașului Breaza are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Primăria Oraşului Breaza în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

1.11. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

1.12. Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

1.14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.15. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.16. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

1.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitaţiei conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităţilor administrativ teritoriale.

1.18. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.19. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.21. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.1.18.

## **2. Reguli privind oferta**

2.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul autorităţii contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează la registratura Primăriei Oraşului Breaza, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieşire, precizându-se data şi ora.

2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;

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

2.5. Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

2.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către Primăria Oraşului Breaza şi prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe o perioadă de 90 de zile.

2.9. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii de licitaţie.

2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

2.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

2.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

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

2.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

2.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primăria Orașului Breaza informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

2.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Primăria Orașului Breaza este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1 – 2.13.

### **3. Comisia de evaluare**

3.1. La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului.

3.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5, din componența acesteia făcând parte și reprezentanții ai Consiliului Local al orașului Breaza, desemnați prin hotărârea de aprobare a închirierii.

3.3. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

3.4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții acestuia în comisie prin dispoziție a primarului.

### **4. Condițiile de participare la licitație**

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin caietul de sarcini;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile orașului Breaza 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.

### **5. Documente obligatorii**

5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

I. pentru persoane juridice:

a) cerere de participare la licitație;

b) copie certificat de înregistrare fiscală;

c) ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru

obținerea documentației;

d) chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;

e) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;

f) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Orașului Breaza;

g) dovada de la compartimentul juridic din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigiu cu UAT și autoritățile publice locale Breaza, litigiu care are ca obiect pretenții;

i) certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență;

j) declarație din care să rezulte că nu se află în situația în 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.

k) modelul de contract însoțit de ofertant pe care acesta va menționa : “Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire și cu necesitățile autorității contractante”;

## **II. pentru persoane fizice**

a) cerere de participare la licitație;

b) copie CI;

c) ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;

d) chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;

e) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;

f) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Orașului Breaza;

g) dovada de la compartimentul juridic din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigiu cu UAT și autoritățile publice locale Breaza, litigiu care are ca obiect pretenții;

h) declarație din care să rezulte că nu se află în situația în 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;

i) modelul de contract însoțit de ofertant pe care acesta va menționa : “Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire și cu necesitățile autorității contractante”.

j) prezentarea Declarației notariale cuprinse la pct. 8.1 din Caietul de sarcini, unde este cazul

## **6. Criterii de atribuire a contractului de închiriere**

6.1. Criteriul unic de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei oferat.

## **7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației**

7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de \_\_\_ lei (calculată la nivelul taxei eliberare fotocopii documente raportant la număr de pagini ale documentației) pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respectiv 50 lei pe suport electronic.

7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 50 lei.



## C. CONTRACT - CADRU DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

### CAPITOLUL I: PĂRȚILE

#### Art.1

Orașul Breaza, cu sediul în Breaza, str. Republicii, nr.82B, prin primar, în calitate de proprietar și  
S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. \_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_, reprezentată de \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș,

În baza:

H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ privind .....

Având în vedere procesul-verbal de adjudecare al licitației nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_, **înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere**

### CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.2 (1)** - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea terenului în suprafață de \_\_\_\_ mp situat în Breaza, str./pct \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_/fn în vederea exploatării cu respectarea categoriei de folosință.

(2) – Predarea imobilului se face în termen de maxim 3 zile de la data încheierii contractului \_\_\_\_\_, pe baza procesului - verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

### CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

**Art.3.** - Terenul închiriat va fi folosit de chiriaș în vederea exploatării cu respectarea categoriei de folosință, respectiv \_\_\_\_\_.

### CAPITOLUL IV: DURATA

**Art.4.(1)** - Termenul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de \_\_\_\_\_.

(2) - Cu 60 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, prin act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Breaza.

### CAPITOLUL V: CHIRIA

#### Art.5.

(4) Chiria lunară este de \_\_\_\_ lei//lună și se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs.

(5) Plata chiriei se face în contul \_\_\_\_\_ orașului Breaza, sau în numerar la casieria Primăriei orașului Breaza.

(6) Valoarea chiriei se poate modifica prin hotărârea Consiliului Local Breaza și se va actualiza în luna ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflație comunicat de INS. În cazul în care după aplicarea indicelui inflației, ar rezulta o valoare anuală a prețului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, prețul închirierii nu se va modifica.

### CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

**Art.6. – Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligații:**

- să predea terenul, pe bază de proces -verbal, încheiat după semnarea contractului;
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- să asigure folosința netulburată a terenului pe tot timpul închirierii;
- să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința terenului de către chiriaș și destinația în care este folosit.

**Art.7. (1)– Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:**

- (a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite
- b) să achite chiria corespunzătoare terenului închiriat, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să folosească terenul conform destinației sale;
- d) să exploateze terenul închiriat ca un bun proprietar;
- e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere;
- f) să nu perturbe în niciun fel vecinii.

**CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.8. (1) -** În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează majorări de întârziere calculate, conform legislației referitoare la creanțele bugetare care în prezent sunt în cuantum de 1%/lună sau fracțiune de lună, din cuantumul chiriei neachitate în termen, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) În cazul în care chiriașul folosește terenul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens.

(3) Neplata chiriei, folosirea terenului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

(4) - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(5) Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

**CAPITOLUL VIII: CESIUNEA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE**

**Art.9.(1) –** Locatarul nu poate să încheie o sublocațiune în tot sau în parte pentru terenul închiriat.

**CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ**

**Art.10.(1) -** Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

(4) - Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

**CAPITOLUL X: INCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.11. (1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:**

A. prin acordul de voință al părților

B. la expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii ;

C. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată ;

D. în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

E. în caz de deces al titularului contractului, în situația în care un moștenitor, cu acordul celorlalți nu solicită preluarea contractului;

(2) În cazul prevăzut la lit. c încetarea contractului operează în termen de 10 zile de la primirea notificării scrise.

(3) Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a. părțile nu-și respectă obligațiile contractuale

b. terenul este folosit de către chiriași în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat;

c. în cazul neplății chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere în condițiile și

la termenul stabilit prin contract;

(4). Rezilierea va opera deplin drept, fără intervenția vreunei instanțe de judecată, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare.

(5) La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, chiriașul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea închirierii.

(6) În cazul rezilierii contractului de închiriere chiriașul datorează despăgubiri calculate prin aplicarea unui procent de 0,1 % pe zi pentru întreaga perioadă rămasă până la expirarea contractului

## **CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE**

**Art.12.(1)** - Prezentul contract conține un număr de 12 (doisprezece) capitole și un număr de 13 (treisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat "Soluționarea litigiilor" și are un articol.

(2) - Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

## **CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

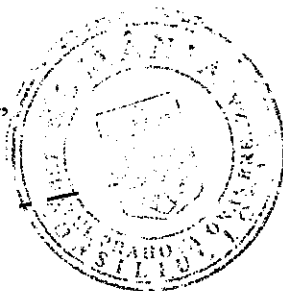
**Art.13.** - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi ..... în ..... exemplare.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

Președinte de ședință,  
Consilier local,  
**Cătălin Bercăroiu**



Contrasemnează,  
Secretar general al orașului Breaza  
**Maria Cătălina Goran**