

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor terenuri aflate în domeniul privat al orașului Breaza

Având în vedere referatul de aprobare nr. 6403/20.02.2025 formulat de dl. Novac Bogdan Cristian, Primarul orașului Breaza;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr. 6407/20.02.2025, promovat de Șef Serviciu financiar-contabil;
- raportul de specialitate nr. 6409/02.02.2025, promovat de reprezentantul compartimentului agricol și cadastru;
- raportul Comisiei pentru prognoză, dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat, administrarea serviciilor publice furnizate din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- avizul Comisiei pentru agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului, turism din cadrul Consiliului Local Breaza;
- avizul juridic nr. 6410/20.02.2025 al secretarului general al orașului Breaza;

În conformitate cu prevederile:

- art.333-348 și 362 din OUG nr. 57/2015 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129, alin.(6), lit." b" raportat la alin. (2), lit."c" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:

Art.1.(1) Aprobă închirierea prin licitație publică a terenurilor identificate în Anexa 1 la prezenta hotărâre, terenuri ce aparțin domeniului privat al orașului Breaza, în vederea întreținerii și exploatării, conform categoriei de folosință.

(2) Imobilele se identifică prin schițele de plan, conform Anexelor nr.2-4, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Terenurile vor fi scoase la licitație individual.

Art.2. Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea imobilelor menționate la art.1, conform Anexei 5 la prezenta hotărâre.

Art.3. Durata închirierii este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional pe o perioadă cel mult egală cu perioada inițială.

Art.4. Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire la licitație este cel stabilit prin HCL nr.82/27.08.2020, astfel cum a fost modificată și prin HCL nr. 16/05.02.2025.

Art.5. Aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului local al orașului Breaza, în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- Ciupală Florin-Constantin, consilier local - membru;
- Necula Emanuel, consilier local - supleant.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului Administrație Publică, Juridic, Resurse Umane, Salarizare și Relații Publice: Instituției Prefectului Județului Prahova, Serviciului Financiar-Contabil și Compartimentului Agricol și Cadastru.

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Cazan Gheorghe-Marian**

**Breaza 26 februarie 2025
Nr.26**



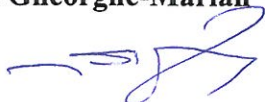
**Contrasemnează,
Secretar general oraș,
Goran Maria Cătălina**

**TABEL CUPRINZÂND TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A ORAȘULUI BREAZA
PROPUSE PENTRU ÎNCHIRIERE**

Nr. crt.	Adresa imobilului- elemente de identificare	Suprafața (mp)	Nr. cadastral/carte funciară	Prețul minim de pornire la licitație lei/mp/lună
1.	Breaza, str. 1 Mai, fn , T28, Parcela 166, 170, fânață, intravilan	2208	29623/29623	0,016 lei
2.	Breaza, str.Ocinei, fn, Pct "Pripon", T40, Parcela 2158 - intravilan, T25, Parcela 1344, fânață, intravilan	2091	29758/29758	0,016 lei
3	Breaza, Surdești, str.Ocinei, fn, T5, Parcela 371, fânață intravilan	1393	32578/32578	0,016 lei

Președinte de ședință,
Consilier local,

Cazan Gheorghe-Marian



Contrasemnează,
Secretar general oraș,

Goran Maria Cătălina



99621

Scara 1: 500



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL
CAZAN GHEORGHE - MARIAN

Cartea Funciara nr.		U.A.T.	BREAZA, JUD. PRAHOVA
---------------------	--	--------	----------------------

B. Date referitoare la construcții					
Cod construcție	Destinația	Supraf. constr. la sol (mp)	Valoarea de impozitare (Ron)	Mentiiuni	
Total					

Suprafața măsurată a imobilului = 2208 mp
Suprafața din act = 2208 mp

Executant: SC Protelco S.A.

Confirm executarea masuratorilor la teren
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrala si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Stampila BCP)

Data: 12.2017

Data:

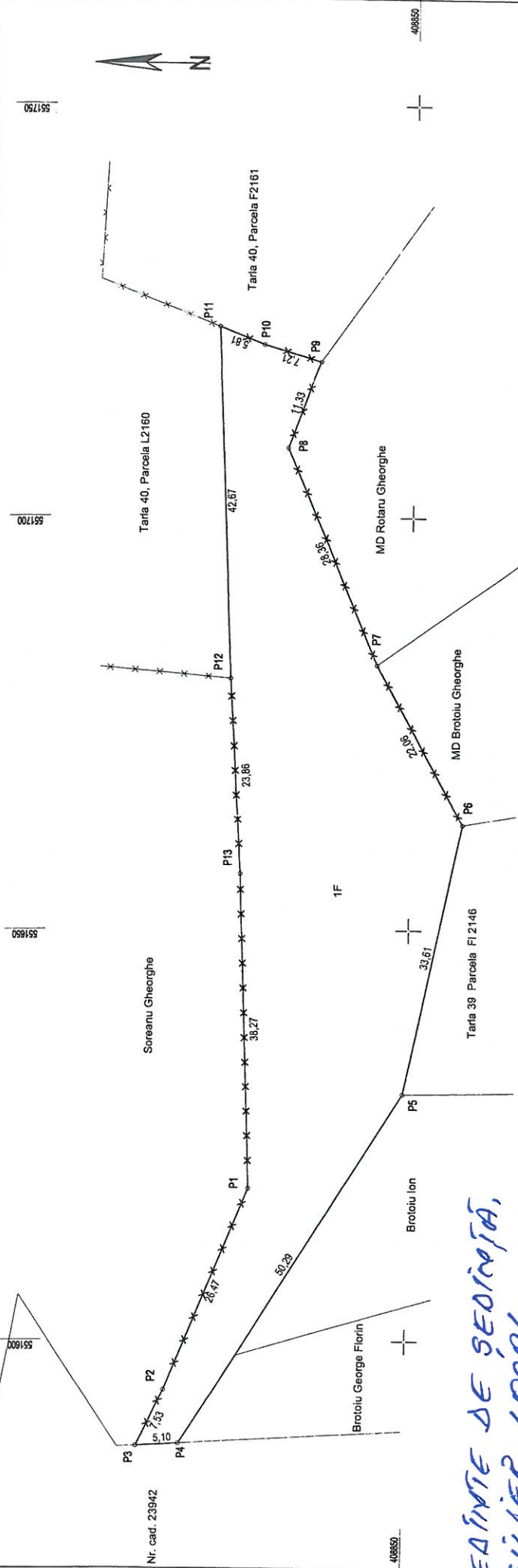
SECRETAR GENERAL ORAS.

ANEXA 3 LA HCL NR. 26 / 26.02.2025

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

scara 1:500

Nr cadastral	29758	Suprafata masurata (mp)	2091mp	Adresa imobilului: Intravilan
Cartea funciara				Oras Breaza, Str. Ocinei, FN, pct. "Pripoti", Tarla 40, Parcela 2158, jud. Prahova
				UAT: BREAZA



PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL
CARMAN GHEORGHE-MARIANA



SECRETAR GENERAL ORAS,
GORAN MARIA-CATALINA

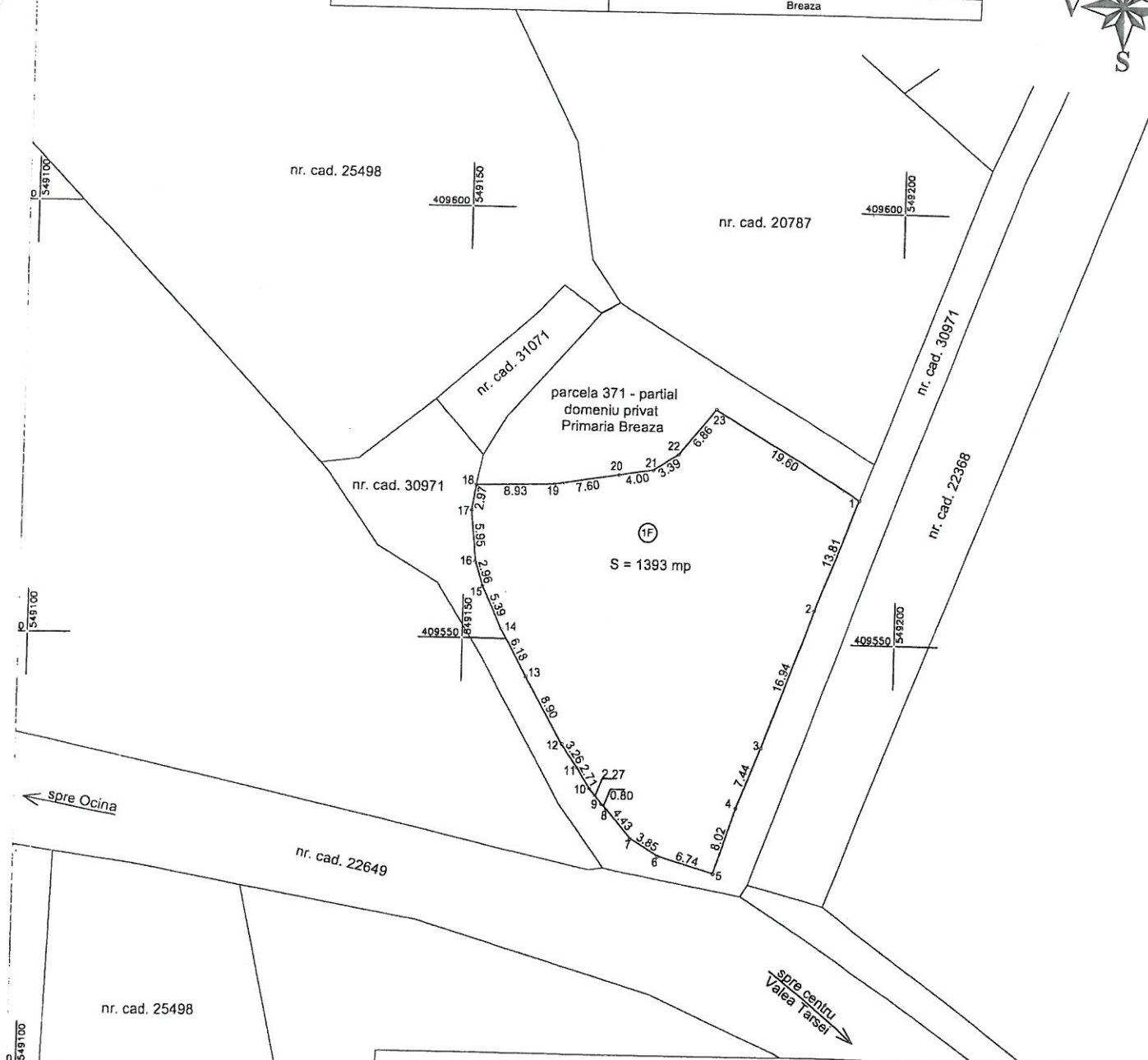
A Date referitoare la teren		Mentuni	
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Teren partial imprejmuit cu gard din sarma si limita conventionala;
1	F	2091	
Total		2091	
		Suprafata masurata = 2091mp Suprafata din act = 2091mp	
Executant, Ing. COJOCARIU CRISTINA- VIORICA		Inspector,	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiilor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa	
Semnatura si stampila		Stampila BCPI	
Ing. COJOCARIU CRISTINA- VIORICA		Ing. COJOCARIU CRISTINA- VIORICA	
Data, luna, ane 2018		Data, luna, ane 2018	

ANEXA 4 LA HCL NR. 26 / 26.02.2025

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500 (INTRAVILAN)

ANEXA NR. 16 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
32578	1393	oras Breaza, loc. Surdesti, strada Ocinei, FN, tarla 5, parcela 371 - partial Jud. Prahova
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Breaza



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	F	1393	
Total			TDI - Imprejmult cu gard de sarma ghimpata

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata constr. la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata masurata a imobilului = 1393 mp Suprafata din act = 1393 mp		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura
Executant: Ing. Stanescu Razvan-Stefan seria RO - PH - F nr. 159 Confirm acuratarea masuraturilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corectitudinea raportului cu realitatea din teren Semnatura si stampila		SECRETAR GENERAL ORAS, BORAN MARIA-CATALINA

Stampa: ROMANIA, JUDEȚUL PRAHOVA, ORAȘUL BREAZA, PRIMĂRIA

Data: 27.09.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL,
CAZAN GHEORGHE-MARIANA

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

A.CAIETUL DE SARCINI AL ÎNCHIRIERII

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.Orașul Breaza, reprezentat prin primar-dl. Novac Bogdan Cristian, 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 terenului menționat la poziția _____ din Anexa 1 la HCL nr. 26/26.02.2025, situat în orașul Breaza, jud.Prahova, în vederea întreținerii și exploatării, conform categoriei de folosință.

3.Imobilul este identificat în schița care constituie Anexa nr. ____ la HCL nr. 26/26.02.2025.

II. MOTIVELE CARE JUSTIFICA ÎNCHIRIEREA

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

- prevederile art.333-348 și 362 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 privat al Orașului Breaza pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, administrare judicioasă a domeniului privat în scopul dezvoltării sociale și economice a orașului;
- 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 în starea fizică prevăzută în procesul-verbal de predare.

3.1.2.Terenul în suprafață de _____ mp aparține domeniului privat al orașului Breaza.

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 eficientă 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 10 ani, începând cu data semnării contractului. Închirierea poate fi prelungită prin acordul părților, prin act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Breaza, pe o perioadă de cel mult egală cu perioada inițială.

3.3.Prețul de închiriere

3.3.1.Prețul minim de pornire la licitație este cel stabilit prin HCL nr.82/27.08.2020, astfel cum a fost modificată și prin HCL nr. 16/05.02.2025, respectiv _____ 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 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 5.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 5.4.

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. Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- a) prin acordul 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;
- d) din cauze obiective dovedite cu documente justificative prin denunțare unilaterală de către chiriaș;
- e) prin decesul chiriașului, în situația în care de pe urma acestuia nu există moștenitori legali sau în cazul în care aceștia renunță la contract, după caz;

7.2 În situațiile prevăzute la lit. c-d și e încetarea închirierii va opera după expirarea unei perioade de 10 zile de la primirea notificării făcută de către proprietar/chiriaș.

7.3 Contractul de închiriere se reziliază în următoarele cazuri:

- a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina acestuia;
- c) în cazul neplății chiriei pe o perioadă de 3 luni.

7.4 În cazurile prevăzute la pct. 7.3, lit.b, valoarea despăgubirii se calculează prin aplicarea unui procent de 0,1 % din valoarea chiriei lunare, pentru fiecare lună rămasă până la expirarea contractului.

7.5 La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, chiriașul este obligat să restituie bunul ce a fost utilizat de acesta în derularea închirierii.

VIII. CLAUZE SPECIALE

8.1. La data organizării și desfășurării licitației terenul este liber.

B.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 persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.1.2., contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută la pct.7.1/fără plată în cazul transmiterii documentației prin mijloace electronice (e-mail).

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 secțiuni, 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 Orașului Breaza în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

1.12. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

1.15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității 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 apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

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

1.19. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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 obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura Primăriei Orașului Breaza, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

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

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

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

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

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

2.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către Primăria Orașului Breaza și prevăzut în anunțul de licitație. 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 conținutului, pe o perioadă de 90 de zile.

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

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 reprezentanți 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/dovezii 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) certificat de înregistrare emis de oficiul registrului comerțului ;
- 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/dovezii 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”.

6. Criterii de atribuire a contractului de închiriere

6.1. Criterii de atribuire al contractului de închiriere sunt:
Criteriul unic de atribuire este cel mai mare nivel al chiriei.

7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 16 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.

7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 100 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

_____ cu sediul/domiciliul în _____, reprezentată de
_____, în calitate de chiriaș,

În baza:

H.C.L. nr.26/26.02.2025 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor terenuri proprietate privată, situat în orașul Breaza;

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. _____, nr.____, nr. cadastral/CF_____, în vederea întreținerii și exploatării, conform categoriei de folosință - _____.

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

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3.(1) - Imobilul închiriat va fi folosit de chiriaș în vederea întreținerii și exploatării, conform categoriei de folosință - _____.

(2) - Destinația imobilului închiriat nu va putea fi schimbată.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4.(1) - Termenul de închiriere este de _____ ani, începând cu data de _____.

(2) - Cu 60 de zile înainte de expirarea contractului, chiriașul poate solicita proprietarului prelungirea contractului, care se va face prin act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Breaza, pe o perioadă cel mult egală cu perioada inițială.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5.

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

(2) Plata chiriei se face în contul _____ orașului Breaza, sau în numerar la casieria Primăriei orașului Breaza.

(3) Valoarea chiriei se poate modifica prin hotărârea Consiliului Local Breaza și se va actualiza în luna ianuarie a fiecărui an cu indicii 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:

a) să predea terenul, pe bază de proces -verbal, încheiat după semnarea contractului;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș, iar în caz contrar proprietarul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să asigure folosința netulburată a terenului pe tot timpul închirierii;

e) 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, în quantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în quantumul și la termenele stabilite în caietul de sarcini;
- d) să folosească terenul conform destinației sale;
- e) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar;
- f) să predea terenul liber de orice sarcină, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere.

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 1% cu titlu de majorări de întârziere, din quantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, 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 reîntrească 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. – Chiriașul nu are dreptul să încheie o sublocațiune sau să cedeze locațiunea.

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: ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.11. - (1) Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- a) prin acordul 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;
 - d) din cauze obiective dovedite cu documente justificative prin denunțare unilaterală de către chiriaș;
 - e) prin decesul chiriașului, în situația în care de pe urma acestuia nu există moștenitori legali sau în cazul în care aceștia renunță la contract, după caz;
- (2) În situațiile prevăzute la lit. c-d și e încetarea închirierii va opera după expirarea unei perioade de 10 zile de la primirea notificării făcută de către proprietar.

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

- a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina acestuia;
- c) în cazul neplății chiriei pe o perioadă de 3 luni.

(4) În cazurile prevăzute la alin.(3), lit.b, valoarea despăgubirii se calculează prin aplicarea unui procent de 0,1 % din valoarea chiriei lunare, pentru fiecare lună rămasă până la expirarea contractului.

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

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,
Cazan Gheorghe-Marian



Contrasemnează,
Secretar general oraș,
Goran Maria-Cătălina

