



**R O M Â N I A – JUDEȚUL OLT
ORAȘ CORABIA – CONSILIUL LOCAL**

Cod de identificare fiscală: 4716810

Str. Cuza-Vodă, Nr. 54; Cod poștal: 235300; Tel: 0249 560703; Fax: 0249 506154

Web: www.primariacorabia.ro

E-mail: primariacorabia@yahoo.com



HOTĂRÂRE

Ref. la închiriere teren în suprafață de 8000 mp

Consiliul Local al orașului Corabia, județul Olt, având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 14237/02.09.2021 inițiat de primarul orașului Corabia;
- Referatul de aprobare nr. 14238/02.09.2021;
- Raportul de specialitate nr. 15259/20.09.2021 al biroului “Investitii”;
- Avizele nr.13/28.09.2021 și 46/28.09.2021 ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;
- Raportul de evaluare nr. 34/19.04.2021 întocmit de PFA Tufăroiu Marcel;
- Cartea Funciară nr. 54479;
- Art. 1777-1835 din Codul Civil;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată
- Art. 129 (1), (2) lit. c), (6) lit a), art.332-348, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 (1), (3) lit.a) și 196 (1) lit a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1- Se aprobă închirierea prin licitație publică, pe o durată de 49 de ani, a imobilului compus din teren în suprafață de 8000 mp. situat în Corabia, strada Traian, nr.2, cu o valoare de inventar de 177.214 lei, având ca destinație realizarea în termen de 24 de luni de la data încheierii contractului de închiriere a următoarelor obiective:

- **atelier mecanic autocamioane și autoturisme;**
- **spalatorie auto;**
- **parcare cu plată pentru autocamioane și autoturisme;**
- **vulcanizare.**

Art 2- Chiria minimă lunară datorată de către chiriaș proprietarului este de 886 ,00 lei., corespunzător unui valori anuale de minim 10.624,00 lei.

Art. 3- Se aprobă documentația de atribuire și raportul de evaluare conform anexelor nr. 1 și 2 care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 4- Imobilul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de reconstituire, în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945- 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini, nu face obiectul vreunui litigiu și nu face parte din rezerva comisiei locale de fond funciar.

Art. 5- Se aprobă contractul de închiriere, conform anexei nr. 3.

Art. 6- Se aprobă studiul de oportunitate prevăzut în anexa nr.4 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 7- Se împuternicește primarul orașului Corabia să semneze contractul de închiriere.

Art. 8- Hotararea se va comunica Primarului orasului Corabia, biroului „Investitii” si Institutiei Prefectului judetului Olt.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VIOREL CIOBANU**

**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL,
VASILE FLORESCU**

NR. 49/30.09.2021

Prezenta hotărâre a fost adoptată astfel:

- voturi pentru	9
- voturi contra	7
- abtineri	1

**DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
a contractului de inchiriere
al terenului in suprafata totala de
8000 mp,situat in orasul Corabia,str.Traian,nr.2,
avand nr.cadastral 54479 .**

I. FISA DE DATE A PROCEDURII

1.Informatii generale privind proprietarul:

Denumirea :UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ORASUL CORABIA.

Adresa: str.Cuza-Voda,nr.54,Corabia,judetul Olt.

Codul fiscal : 4716810.

Telefon si fax: 0249.506.154.

E-mail:primariacorabia@yahoo.com

2.Obiectul procedurii de inchiriere:

A.In conformitate cu dispozitiile art.332 si urm. din Codul administrativ,aprobat prin OUG nr.57/2019,cu modificarile si completarile ulterioare,se inchiriaza prin licitatie publica, o suprafata de teren de 8000 mp,situata in Corabia,str.Traian,nr.2,avand nr.cadastral 54479 .

3.Destinatia bunului care face obiectul inchirierii

A.Terenul in suprafata de 8000 mp se inchiriaza in vederea amenajarii in termen de 24 luni de la data incheierii contractului de inchiriere a urmatoarelor obiective:

- atelier mecanic autocamioane si autoturisme;
- spalatorie auto;
- parcare cu plata pentru autocamioane si autoturisme;
- vulcanizare.

B.Nerespectarea de catre chirias a termenului de realizare a investitiei stipulat la pct.3.A. din prezenta documentatie conduce la rezilierea unilaterala si fara somatie a contractului de inchiriere de catre proprietar.

4.Durata inchirierii

Durata inchirierii este de 49 ani,conform art.1783 Cod civil.

5.Clauzele contractuale obligatorii:

1.*Chiria minima lunara datorata de catre chirias proprietarului este 886,00 lei.*

2.Chiria lunara se achita integral pana in ultima zi lucratoare a lunii pentru luna in curs.

3.Neplata chiriei pana la data scadentei da dreptul proprietarului de a proceda la rezilierea unilaterala si fara somatie a contractului de inchiriere.

6.Chiriasul are obligatia de a exploata direct si in regim de continuitate si permanenta terenul inchiriat,iar incalcarea acestei obligatii va conduce la rezilierea unilaterala si fara somatie contractului de inchiriere de catre proprietar.

7.Chiriasul are obligatia de a obtine toate avizele si autorizatiile necesare realizarii investitiei propuse si functionarii acesteia.

II. CAIETUL DE SARCINI AL LICITATIEI **PRIVIND INCHIRIEREA TERENULUI**

1.OBIECTUL INCHIRIERII .

A.Obiectul licitatiei in vederea inchirierii il constituie o suprafata de teren de 8000 mp,situat in Corabia,str.Traian,nr.2,având nr.cadastral 54479.

Terenul apartine domeniului public al orasului Corabia.

2.CONDITIILE DE EXPLOATARE A INCHIRIERII SI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC,FINANCIAR SI DE MEDIU

A.Terenul inchiriat va avea ca destinație amenajarea urmatoarelor obiective:

- **atelier mecanic autocamioane si autoturisme;**
- **spalatorie auto;**
- **parcare cu plata pentru autocamioane si autoturisme;**
- **vulcanizare,**

,cu respectarea de catre chirias a tuturor normelor legale incidente.

B.Inchirierea va atrage venituri suplimentare la bugetul local al orasului Corabia,va conduce la crearea de noi locuri de munca si va contribui la punerea in valoare a terenului .

3. CONDITIILE GENERALE ALE INCHIRIERII

Conditiiile generale ale inchirierii sunt prevazute de Codul administrativ,aprobat prin O.U.G.nr.57/2019,cu modificarile si completarile ulterioare, si Codul civil,aprobat prin legea nr.287/2009,cu modificarile si completarile ulterioare.

4.REGIMUL BUNURILOR PROPRII

A.Bunurile proprii ale chiriasului utilizate pe durata contractului raman proprietatea acestuia la incetarea contractului de inchiriere.

B.Bunul inchiriat ramane proprietatea publica a orasului Corabia.

5.OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Chiriasul are obligatia de a respecta in totalitate legislatia in materia protectiei mediului,de a lua toate masurile si a realiza toate demersurile in vederea conformarii cu legislatia in vigoare.

6.Chiriasul nu are dreptul de a subinchiria terenul ce face obiectul contractului de inchiriere.

7.Durata inchirierii este de 49 de ani.

8.Chiria minima datorata de catre chiras

A.Chiria minima lunara datorata de catre chiras proprietarului este *de 886,00 lei*.

9.PROTECTIA MUNCII

Chiriasul are obligatia de a respecta in totalitate normele si obligatiile in materia protectiei muncii pe intreaga perioada de valabilitate a contractului de inchiriere.Chiriasul are obligatia de a asigura preluarea apelor reziduale si menajere in reseaua de canalizare menajera a orasului Corabia,incheind in acest sens contract cu operatorul de apa.

10. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

A.In vederea participarii la licitatie potentialii ofertanti trebuie sa indeplineasca cumulativ urmatoarele conditii de eligibilitate:

- a)sa fie persoana fizica sau juridica romana;
 - b)sa nu aiba datorii restante catre bugetul local al orasului Corabia;
 - c)sa nu aiba datorii restante catre bugetul consolidat al statului;
 - d)sa nu se afle in stare de insolventa,faliment sau lichidare;
 - e)sa achite pana in ultima zi lucratoare anterioara datei licitatiei urmatoarele taxe de licitatie:
- taxa de cumparare a documentatiei de atribuire in cuantum de 300 RON;
 - taxa de participare la licitatie in cuantum de 350 RON;
 - taxa de garantie in cuantum de 886 lei.

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,conform art.339 alin.(2) din Codul administrative,o astfel de oferta fiind exclusa din procedura de licitatie.

Taxa de cumparare a documentatiei de atribuire precum si taxa de participare la licitatie **nu** se restituie ofertantilor.

Taxa de garantie se restituie ofertantilor ale caror oferte au fost excluse din procedura de licitatie sau au fost declarate necâștigătoare.

B.In vederea acceptarii ofertei,potentialii ofertanti vor trebui sa faca dovada eligibilitatii lor si sa prezinte,sub sanctiunea excluderii ofertei,urmatoarele documente:

- actul de identitate sau cod unic de inregistrare(fotocopie);
- chitantele de achitare a taxelor de licitatie(original);
- certificat din care sa rezulte ca nu are datorii catre bugetul local al orasului Corabia(original);
- certificat din care sa rezulte ca nu are datorii catre bugetul consolidat al statului;
- declaratie propria raspundere,datată si semnată,din care sa rezulte ca nu se afle in stare de insolventa,faliment sau lichidare;
- declaratie pe propria raspundere,datată si semnată, din care sa rezulte ca nu se afla in vreuna din situatiile prevazute de art.339 din Codul administrativ.

11.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE **Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele conditii:**

- a) de drept- la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în masura în care partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în conditiile prevazute de lege;
- b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar, cu plata unei despagubiri juste si prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere unilaterală și fără somatie de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriei;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către Tribunalul Olt-Secția de Contencios Administrativ, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a chiriei de a-l exploata, prin renunțare scrisă, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul în care chiriasul intră în procedura de insolvență, faliment sau lichidare, prin reziliere unilaterală și fără somatie a contractului de închiriere de către proprietar;

12 . INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

A. Ofertele se vor depune în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor.

Ofertele se depun până cel mai târziu în ultima zi lucrătoare anterioară datei ședinței publice de deschidere a ofertelor, la registratura Primăriei Corabia din orașul Corabia, strada Cuza-Voda, nr.54, județul Olt.

B. 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 pct.10 lit.B de mai sus;

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

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

D. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

E. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

F. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 30 de zile de la data depunerii sale la sediul autorității contractante.

G. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

H. Ofertele vor conține în mod obligatoriu, sub sancțiunea descalificării, un pret egal sau mai mare decât pretul minim.

I. Nedepunerea de către un ofertant a unuia din documentele prevăzute la art.10 lit.B și respectiv art.12 lit.B pct.a și c din caietul de sarcini al licitației atrage neîndeplinirea criteriilor de valabilitate a ofertei și excluderea sa din procedura de licitație.

13 . CRITERIILE DE STABILIRE A OFERTEI CASTIGATOARE

A. Va fi declarată câștigătoare oferta care îndeplinește condițiile de eligibilitate în mod cumulativ, cu respectarea următoarelor criterii de atribuire:

- *cel mai mare nivel al chiriei oferite.*

B. Ofertanții vor fi informați în scris cu privire la deciziile luate în ceea ce privește atribuirea contractului de închiriere în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

C. Contractul de închiriere va fi încheiat după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți menționată la lit.B.

D. În vederea încheierii contractului de închiriere chiriasul are obligația de a depune cu titlu de garanție suma reprezentând 20% din chiria datorată pentru primul an de contract.

Predarea primirea bunului inchiriat se face pe baza de proces-verbal incheiat in maxim 30 de zile de la data constituirii garantiei.

14.UTILIZAREA CAILOR DE ATAC

Litigiile rezultate din procedura de atribuire a contractului de inchiriere si derularea contractului de inchiriere sunt de competenta Tribunalului Olt-Sectia de Contencios Administrativ.

15. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Clauzele inscise in contractul de inchiriere model anexat precum si cele din prezenta documentatie de atribuire constituie clauze obligatorii ale contractului ce se va incheia intre proprietar si chirias.

O F E R T A

inchiriere teren 8000,00 mp
nr.cadastral 54479,conform
hotararii Cons.Local Corabia nr...../.....

Nume si prenume/denumire ofertant.....

Adresa domiciliu/sediu.....

.....

Pret minim: 886,00 lei/luna.

Pret oferit:..... lei /luna.

Pretul oferit va fi cel putin egal cu pretul minim stabilit prin hotararea
Consiliului Local Corabia nr...../.....

Subsemnatul,in calitate de ofertant,am luat la cunostinta si ma angajez sa
respect toate conditiile stabilite prin caietul de sarcini al licitatiei.

OFERTANT,
Nume si prenume/Denumire,
Semnatura,

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru inchirierea prin licitație publică deschisă a terenului în suprafața de 8000 mp din domeniul public al orașului Corabia, având nr.cad.54479

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa domiciliu _____

- 3) Telefon/fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii
ZZ.LL.AAAA

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închirierea terenului în suprafața de 8000 mp, aparținând domeniului public al orașului Corabia, având nr.cad.54479

Către, ORASUL CORABIA

Prin prezenta,

Subsemnatul(subscrisa),

(numele și prenumele sau denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închirierea terenului în suprafața de 8000 mp, aparținând domeniului public al orașului Corabia, având nr.cad.54479.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile pentru încetarea contractului, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

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

Data _____

Ofertant

L.S

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Viorel Ciobanu

SECRETAR GENERAL,
Vasile Florescu

CONTRACT DE INCHIRIERE

CAPITOLUL I: Partile contractante

Între UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ORASUL CORABIA ,persoana juridica de drept public, cu sediul în Corabia,str.Cuza-Voda,nr.54,judetul Olt , reprezentata prin Primar ing.Oane Iulică, în calitate de proprietar, pe de o parte,
si , persoana fizica (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridica (actul constitutiv al agentului economic) ,
cu sediul principal în , reprezentat prin , având functia de , în calitate de chirias, pe de alta parte,
la data de ,
la sediul proprietarului mai sus mentionat ,
în temeiul Codului administrativ,aprobat prin O.U.G.nr.57/2019,cu modificarile si completarile ulterioare,Codului civil aprobat prin legea nr.287/2009,cu modificarile si completarile ulterioare, si al Hotarârii Consiliului Local al orasului Corabia de aprobare a inchirierii nr.din , s-a încheiat prezentul contract de inchiriere.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de inchiriere

Art. 1 Obiectul contractului este inchirierea unui teren in suprafata de 8000 mp,situat in orasul Corabia,str.Traian,nr.2,avand nr.cadastral 54479, în vederea amenajarii in termen de 24 luni de la data încheierii contractului de inchiriere a urmatoarelor obiective:

- atelier mecanic autocamioane si autoturisme;
- spalatorie auto;
- parcare cu plata pentru autocamioane si autoturisme;
- vulcanizare.

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2 Durata inchirierii este de 49 de ani, începând de la data încheierii sale.

CAPITOLUL IV: Chiria

Art. 3 Chiria lunara este delei, platita lunar, în conformitate cu caietul de sarcini si oferta depusa.

CAPITOLUL V: Plata chiriei

Art. 4

Plata chiriei se face prin conturile:

- contul proprietarului nr. , deschis la Trezoreria Corabia
- contul chirasului nr. , deschis la Banca

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligatii conduce la calcularea de majorari de intarziere in cuantumul prevazut de lege in material impozitelor si taxelor locale,precum si la rezilierea unilaterala si fara somatie a contractului de catre proprietar.

CAPITOLUL VI: Drepturile partilor

Art. 5: Drepturile chirasului

(1) Chiriasul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunul proprietate publica ce face obiectul contractului de inchiriere, cu respectarea destinatiei stabilite prin documentatia de atribuire aprobata de catre Consiliul Local al orasului Corabia.

Art. 6: Drepturile proprietarului

(1) Proprietarul are dreptul sa inspecteze bunul inchiriat, verificând respectarea obligatiilor asumate de chirias.

(2) Verificarea se va efectua cu notificarea prealabila a chiriasului.

(3) Proprietarul are dreptul sa modifice în mod unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

CAPITOLUL VII: Obligatiile partilor - clauze stabilite în conditiile caietului de sarcini

Art. 7: Obligatiile chiriasului

(1) Chiriasul este obligat sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanenta a bunului proprietate publica ce face obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de catre proprietar.

(2) Chiriasul este obligat sa exploateze în mod direct bunul care face obiectul inchirierii.

(3) Chiriasul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.

(4) Chiriasul este obligat sa plateasca chiria.

(5) Chiriasul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta în exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, chiriasul este obligat sa restituie proprietarului, în deplina proprietate, terenul inchiriat, în mod gratuit si liber de orice sarcini.

(7) Chiriasul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma de 2.125,00 lei, reprezentând o cota-parte din suma datorata proprietarului cu titlu de chiria pentru primul an de activitate.

(8) Chiriasul este obligat sa continue exploatarea bunului în noile conditii stabilite de proprietar, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de inchiriere, fara a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Alte clauze.

Art. 8: Obligatiile proprietarului

(1) Proprietarul este obligat sa nu îl tulbure pe chirias în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere.

(2) Proprietarul nu are dreptul sa modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afara de cazurile prevazute expres de lege.

(3) Proprietarul este obligat sa notifice chiriasului aparitia oricaror împrejurari de natura sa aduca atingere drepturilor chiriasului.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de inchiriere

Art. 9

(1) Prezentul contract de inchiriere înceteaza în urmatoare situatii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere;

b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar, cu plata unei despagubiri juste si prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chirias, prin reziliere unilaterala si fara somatie de catre proprietar, cu plata unei despagubiri în sarcina chiriasului;

d) în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre proprietar, prin reziliere de catre instanta de contencios administrativ, cu plata unei despagubiri în sarcina proprietarului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilitatii obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, bunurile ce au fost utilizate de chirias în derularea inchirierii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) bunuri de retur ;

b) bunuri proprii

CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilitatilor de mediu între proprietar si chirias

Art. 10 Chiriasul are obligatia de a obtine toate avizele si autorizatiile necesare realizarii investitiei propuse si functionarii acesteia.

CAPITOLUL X: Raspunderea contractuala

Art. 11

Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse în prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii în culpa.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12

(1) Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

(2) Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula în contractul de inchiriere clauze compromisuri.

CAPITOLUL XII: Alte clauze

Art. 13

Clauzele cuprinse in documentatia de atribuire si caietul de sarcini fac parte integranta si din contractul de inchiriere ce se va incheia

CAPITOLUL XIII: Definitii

Art. 14

(1) Prin forta majora, în sensul prezentului contract de inchiriere, se înțelege o împrejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însusirile sale naturale, absolut invincibila si absolute imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de inchiriere a fost încheiat în 4(patru)exemplare,trei pentru proprietar si unul pentru chirias.

Proprietar,

Chirias,

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Viorel Ciobanu

SECRETAR GENERAL,
Vasile Florescu

STUDIU DE OPORTUNITATE

***PENTRU INCHIRIERE TEREN
Oras Corabia, str. Traian , nr. 2***

BORDEROU

STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU INCHIRIEREA TERENULUI str. Traian, nr. 2

PIESE SCRISE

1. Prezentare generală
2. Necesitatea și oportunitatea inchirierii
3. Investiții necesare
4. Nivelul minim al chiriei
5. Acordarea inchirierii
6. Durata inchirierii
7. Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor
8. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de inchiriere
9. Avize obligatorii

1. PREZENTAREA GENERALĂ

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții private ,ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă.

Consiliul Local Corabia inchiriaza un teren în suprafață de 8000 mp, situat în Corabia, str. Traian nr. 2.

Imobilul în suprafață de 8000 mp (Lotul nr.1), teren curți-construcții situat în intravilanul loc. Corabia, str. Traian, nr.2, se află în proprietatea Unitatea Administrativ Teritorială-Orașul Corabia, jud. Olt, conf. Act de Dezmembrare Nr.376/26.01.2021 cu nr. cadastral 54479 are următoarele vecinătăți:

N- strada Traian;

S- lot nr.2 cu nr. Cadastral 54480;

E- lot nr.2 cu nr. Cadastral 54480;;

V-drum acces Cheson.

Dispune de echipamente tehnico-edilitare după cum urmează:

- rețea electrică ;
- telefonie;
- alimentare cu apă;
- canalizare;
- gaze naturale;
- salubritate.

Acces:

- Drum Național 54(DN 54).

Imobilul are următoarea destinație amenajarea în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de inchiriere a următoarelor obiective:

- **atelier mecanic autocamioane si autoturisme;**
- **spalatorie auto;**
- **parcare cu plata pentru autocamioane si autoturisme;**
- **vulcanizare.**

Inchirierea se va realiza în conformitate cu hotararea Consiliului Local de aprobare a caietului de sarcini si documentatiei de atribuire.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică inchirierea unui teren în suprafața de 8000 mp din orașul Corabia:

- va contribui la punerea în valoare a terenului și construcțiilor care vor deservi necesitățile cetățenilor;
- atragerea la bugetul Consiliului Local de noi fonduri (taxe si impozite locale);
- crearea de noi locuri de munca.

3. INVESTITII NECESARE

Contractul de inchiriere va fi înregistrat în registrele de publicitate imobiliară. Chiriasul va realiza lucrarile de construire si dare in functiune a obiectivelor pe baza si cu respectarea autorizatiei de construire ce va fi emisa de catre Primarul orasului Corabia precum si a legislatiei in vigoare aplicabile.

4.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Având în vedere faptul că terenul se află în zona mixtă și dispune de utilități, se propune o chirie minimă anuală de 10624.00 lei, echivalent a 2158 euro, conform raportului de evaluare nr. 34/19.04.2021

Chiriasul va achita lunar chiria datorata conform contractului la serviciul “Impozite si Taxe” din cadrul Primariei orasului Corabia.

5.ATRIBUIREA INCHIRIERII

Atribuirea contractului de inchiriere a terenului se va face prin licitație publică.

6.DURATA INCHIRIERII

Durata inchirierii este de 49 ani ,începând de la data semnării contractului ,în conformitate cu hotărârea Consiliului Local Corabia.

7.DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL INCHIRIERII

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul inchirierii este de 24 luni de la data încheierii contractului .

În funcție de finalizarea licitației se vor începe lucrările.

8.TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Procedura de licitație în vederea atribuirii contractului de închiriere se va finaliza în termen de max 24 luni de la data adoptării hotărârii Consiliului Local Corabia .

9.AVIZE OBLIGATORII

Deoarece terenul în suprafață de 8000 mp (obiectul concesiunii) nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare /custodelui ariei protejate.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Viorel Ciobanu

SECRETAR GENERAL,
Vasile Florescu