



**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



HOTĂRÂREA Nr.61/31.05.2022

Ref. la închiriere imobil situat în Corabia, T 22/1 P5, jud. Olt, având nr. cadastral 54732

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

- a)Proiectul de hotărâre nr. 6794/12.04.2022 inițiat de primarul orașului Corabia;
- b)Referat de aprobare nr. 7028/15.04.2022;
- c)Raportul nr. 6796/12.04.2022 al serviciului “A.P.L.” și biroului “Investiții și Admin. Dom. Public și Privat”;
- d)Avizele nr.67 și 101/27.05.2022 și 153/30.05.2022 ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Corabia
- e)Raportul de evaluare nr. 74/29.03.2022 întocmit de PFA Tufăroiu Marcel;
- f)Cartea Funciară nr. 54732;
- g)Art. 1777-1835 din Codul Civil;
- h)Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată
- i)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.g) și art. 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 extravilan neproductiv cu o suprafață de 34.370 mp, situat în Corabia, T22/1 P5, jud. Olt, având nr. cadastral 54732, cu o valoare de inventar de 29.609 lei, având ca destinație desfășurarea în termen de 24 de luni de la data încheierii contractului de închiriere a unor activități economice productive sau de servicii generatoare de locuri de muncă.

Art. 2 Chiria minimă lunară datorată de către chiriaș proprietarului este de 168,00 lei, corespunzător unei valori anuale de minim 2.013,00 lei.

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

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

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

Art. 8- Prezenta hotărâre se va comunica Primarului orașului Corabia, Biroului Investiții și Administrarea Domeniului Public și Privat, Serviciului APL-Contencios și Prefectului Județului Olt.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GETA MITROI

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL,
VASILE FLORESCU

NR. 61/31.05.2022

Prezenta hotărâre a fost adoptată astfel:

- voturi pentru	10
- voturi contra	1
- abtineri	0

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
a contractului de închiriere
a terenului în suprafață totală de
34.370 mp, situat în în Corabia, T22/1 P5, jud. Olt,
având nr. cadastral 54732**

I. FISA DE DATE A PROCEDURII

1. Informatii generale privind proprietarul:

Denumirea: ORAȘUL CORABIA.

Adresa: str. Cuza-Vodă, nr. 54, Corabia, județul Olt.

Codul fiscal: 4716810.

Telefon și fax: 0249506154.

E-mail: primariacorabia@primariacorabia.ro

2. Obiectul procedurii de închiriere:

În conformitate cu dispozițiile art. 332 și urm. din Codul administrativ, aprobat prin OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, se închiriază prin licitație publică, un teren extravilan neproductiv cu o suprafață de 34370 mp, situat în Corabia, T22/1 P5, jud. Olt, având nr. cadastral 54732, identificat în anexa nr.1 la partea I din extrasul de carte funciară.

3. Destinatia bunului care face obiectul închirierii

A. Terenul extravilan neproductiv cu o suprafață de 34370 mp, situat în Corabia, T22/1 P5, jud. Olt, având nr. cadastral 54732, se închiriază pentru desfășurarea în termen de 24 de luni de la data încheierii contractului de închiriere a unor activități economice productive sau de servicii generatoare de locuri de muncă

B. Nerespectarea de către chiriaș a termenului de realizare a investiției stipulat la pct. **3. A** din prezenta documentație conduce la rezilierea unilaterală și fără somație a contractului de închiriere de către proprietar.

4. Durata închirierii

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

5. Clauzele contractuale obligatorii:

1. Chiria minima lunară datorată de către chiriaș proprietarului este 168,00 lei.
2. Chiria lunară se achită integral până în ultima zi lucrătoare a lunii pentru luna în curs.
3. Neplata chiriei până la data scadenței dă dreptul proprietarului de a proceda la rezilierea unilaterală și fără somație a contractului de închiriere.
4. Chiriașul are obligația de a exploata direct și în regim de continuitate și permanență terenul închiriat, iar încălcarea acestei obligații va conduce la rezilierea unilaterală și fără somație a contractului de închiriere de către proprietar.
5. Chiriașul are obligația de a obține toate avizele și autorizațiile necesare realizării investiției propuse și funcționării acesteia.

II. CAIETUL DE SARCINI AL LICITAȚIEI PRIVIND ÎNCHIRIEREA TERENULUI

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII .

Obiectul licitației în vederea închirierii îl constituie un teren extravilan neproductiv cu o suprafață de 34370 mp, situat în Corabia, T22/1 P5, jud. Olt, având nr. cadastral 54732.

Terenul aparține domeniului privat al orașului Corabia.

2. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI DE MEDIU

A. Terenul închiriat va avea ca destinație desfășurarea în termen de 24 de luni de la data încheierii contractului de închiriere a unor activități economice productive sau de servicii generatoare de locuri de muncă.

B. Închirierea va atrage venituri suplimentare la bugetul local al orașului Corabia, va contribui la punerea în valoare a terenului.

C. Chiriașul va avea obligația de a asigura întreținerea bunurilor închiriate sub sancțiunea rezilierii unilaterale și fără somație a contractului de către proprietar în situația în care chiriașul nu își va îndeplini această obligație.

3. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

Condițiile generale ale închirierii sunt prevazute de Codul administrativ, aprobat prin O.U.G.nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, și Codul civil, aprobat prin legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare.

4. REGIMUL BUNURILOR PROPRII

A. Bunurile proprii ale chiriașului utilizate pe durata contractului rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere.

B. Bunul închiriat rămâne proprietatea privată a orașului Corabia.

5. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Chiriașul are obligația de a respecta în totalitate legislația în materia protecției mediului, de a lua toate măsurile și a realiza toate demersurile în vederea conformării cu legislația în vigoare.

6. Chiriașul are dreptul de a subînchiria bunul ce face obiectul contractului de închiriere doar cu acordul proprietarului.

7. Durata închirierii este de 49 de ani.

8. Chiria minimă datorată de către chiriaș

Chiria minimă lunară datorată de către chiriaș proprietarului este de 168,00 lei.

9. PROTECȚIA MUNCII

Chiriașul are obligația de a respecta în totalitate normele și obligațiile în materia protecției muncii pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului de închiriere.

10. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

A. În vederea participării la licitație potențialii ofertanți trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții de eligibilitate:

- a) să fie persoana fizică sau juridică română;
- b) să nu aibă datorii restante către bugetul local al orașului Corabia;
- c) să nu aibă datorii restante către bugetul consolidat al statului;
- d) să nu se afle în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- e) să achite până în ultima zi lucrătoare anterioară datei licitației următoarele taxe de licitație:
 - taxa de cumpărare a documentației de atribuire în cuantum de 200 lei;
 - taxa de participare la licitație în cuantum de 350 lei;
 - taxa de garanție în cuantum de 336 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 administrativ, o astfel de ofertă fiind exclusă din procedura de licitație.

Taxa de cumpărare a documentației de atribuire precum și taxa de participare la licitație **nu** se restituie ofertanților.

Taxa de garanție se restituie ofertanților ale căror oferte au fost excluse din procedura de licitație sau au fost declarate necâștigătoare.

B. În vederea acceptării ofertei, potențialii ofertanți vor trebui să facă dovada eligibilității lor și să prezinte, sub sancțiunea excluderii ofertei, următoarele documente:

- actul de identitate sau cod unic de înregistrare (fotocopie);
- chitanțele de achitare a taxelor de licitație (original);
- certificat din care să rezulte ca nu are datorii către bugetul local al orașului Corabia (original);
- certificat din care să rezulte că nu are datorii către bugetul consolidat al statului;
- declarație proprie răspundere, datată și semnată, din care să rezulte că nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- declarație pe propria răspundere, datată și semnată, din care să rezulte că nu se află în vreuna din situațiile prevăzute de art. 339 din Codul administrativ.

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele condiții:

a) de drept - la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

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

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală și fără somație de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

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 chiriașului de a-l exploata, prin renunțare scrisă, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul în care chiriașul intra în procedură de insolvență, faliment sau lichidare, prin rezilierea unilaterală și fără somație a contractului de închiriere de către proprietar;

12. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI 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 înscriu 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 preț egal sau mai mare decât prețul minim.

I. Nedepunerea de către un ofertant a unuia din documentele prevazute 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 CÂȘTIGĂTOARE

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 chiriașul are obligația de a depune cu titlu de garanție contravaloarea a două chirii lunare, conform art. 334 alin. 5 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare

E. Predarea primirea bunului închiriat se face pe baza de proces-verbal încheiat în maxim 30 de zile de la data constituirii garanției.

14. UTILIZAREA CĂILOR DE ATAC

Litigiile rezultate din procedura de atribuire a contractului de închiriere și derularea contractului de închiriere sunt de competența Tribunalului Olt - Secția de Contencios Administrativ.

15. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Clauzele înscrise în contractul de închiriere, model anexat, precum și cele din prezenta documentație de atribuire constituie clauze obligatorii ale contractului ce se va încheia între proprietar și chirias.

OFERTĂ

Închiriere teren extravilan neproductiv cu o suprafață de 34370 mp, situat în Corabia, T22/1 P5, jud. Olt, având nr. cadastral 54732, conform hotărârii Consiliului Local Corabia nr/.....

Nume și prenume/denumire ofertant

Adresa domiciliu/sediu.....

.....

Preț minim: 168,00 lei /lună.

Preț oferit:..... lei /lună.

Prețul oferit va fi cel puțin egal cu prețul minim stabilit prin hotărârea Consiliului Local Corabia nr. /.....

Subsemnatul, în calitate de ofertant, am luat la cunoștință și mă angajez să respect toate condițiile stabilite prin caietul de sarcini al licitației.

OFERTANT,

Nume și prenume/Denumire,

Semnătura,

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru închirierea prin licitație publică a terenului extravilan neproductiv cu o suprafață de 34370 mp, situat în Corabia, T22/1 P5, jud. Olt, având nr. cadastral 54732

- 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 prin licitație publică a terenului extravilan neproductiv cu o suprafață de 34370 mp, situat în Corabia, T22/1 P5, jud. Olt, având nr. cadastral 54732

Către, ORAȘUL CORABIA

Prin prezenta,
Subsemnatul (subscrisa),

(numele și prenumele sau denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închirierea a terenului extravilan neproductiv cu o suprafață de 34370 mp, situat în Corabia, T22/1 P5, jud. Olt, având nr. cadastral 54732.

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

OFERTANT

DECLARAȚIE

Pentru închirierea prin licitație publică a terenului extravilan neproductiv cu o suprafață de 34370 mp, situat în Corabia, T22/1 P5, jud. Olt, având nr. cadastral 54732

Subsemnatul, domiciliat în, str., nr....., bl....., sc....., ap....., jud....., identificat cu CI seria, nr....., în calitate de al, cu sediul în, str., nr....., bl....., sc., ap....., jud....., având CUI, înregistrată la ONRC sub nr....., cunoscând prevederile articolului 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere ca nu se află în vreuna din situațiile prevăzute de art. 339 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Data _____

Ofertant

L.S

OFERTANT

DECLARAȚIE

Pentru închirierea prin licitație publică a terenului extravilan neproductiv cu o suprafață de 34370 mp, situat în Corabia, T22/1 P5, jud. Olt, având nr. cadastral 54732

Subsemnatul, domiciliat în, str., nr....., bl....., sc....., ap....., jud....., identificat cu CI seria, nr....., în calitate de al, cu sediul în, str., nr....., bl....., sc., ap....., jud....., având CUI, înregistrată la ONRC sub nr....., cunoscând prevederile articolului 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere ca nu face obiectul unei proceduri de insolvență, lichidare sau faliment.

Data _____

Ofertant

L.S

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GETA MITROI

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL,
VASILE FLORESCU

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I: Parțile contractante

Între ORAȘUL CORABIA, persoană juridică de drept public, cu sediul în orașul Corabia, str.Cuza-Vodă, nr.54, județul Olt, reprezentată prin Primar ing. Iulică Oane, în calitate de proprietar, pe de o parte,

și

..... , persoană fizică (domiciliul, buletinul/carta de identitate)/persoana juridică (actul constitutiv al agentului economic) , cu sediul principal în , reprezentat prin , având funcția de , în calitate de chiriaș, pe de alta parte,

la data de, la sediul proprietarului mai sus menționat, în temeiul Codului administrativ, aprobat prin O.U.G.nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, Codului civil aprobat prin legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare, și al Hotărârii Consiliului Local al orașului Corabia de aprobare a închirierii nr.din , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de închiriere

Art. 1 Obiectul contractului este închirierea unui teren extravilan neproductiv cu o suprafață de 34370 mp, situat în Corabia, T22/1 P5, jud. Olt, având nr. cadastral 54732, având ca destinație desfășurarea în termen de 24 de luni de la data încheierii contractului de închiriere a unor activități economice productive sau de servicii generatoare de locuri de muncă.

CAPITOLUL III: Termenul

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

CAPITOLUL IV: Chiria

Art. 3 Chiria lunară este de lei, platită lunar, în conformitate cu caietul de sarcini și oferta depusă.

CAPITOLUL V: Plata chiriei

Art. 4

Plata chiriei se face prin conturile:

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

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea de majorări de întârziere în cuantumul prevăzut de lege în materia impozitelor și taxelor locale, precum și la rezilierea unilaterală și fără somație a contractului de către proprietar.

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art. 5: Drepturile chiriașului Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate publică ce face obiectul contractului de închiriere, cu respectarea destinației stabilite prin documentația de atribuire aprobată de către Consiliul Local al orașului Corabia.

Art. 6: Drepturile proprietarului

(1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

(2) Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a chiriașului.

(3) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Art. 7: Obligațiile chiriașului

(1) Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

(2) Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

(3) Chiriașul poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii doar cu acordul proprietarului .

(4) Chiriașul este obligat să plătească chiria.

(5) Chiriașul va avea obligația de a asigura întreținerea bunului închiriat, sub sancțiunea rezilierii unilaterale și fără somație a contractului de către proprietar în situația în care chiriașul nu își va îndeplini această obligație.

(5) Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplina proprietate, bunul închiriat, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea a două chirii lunare, conform art. 334 alin. 5 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ. cu modificările și completările ulterioare.

(8) Chiriașul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de proprietar, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Alte clauze.

Art. 8: Obligațiile proprietarului

(1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

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

(3) Proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de închiriere

Art. 9

(1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a)** la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b)** în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală și fără somație de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către instanța 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 chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f)** alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- a)** bunuri de retur ;
- b)** bunuri proprii

CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între proprietar și chiriaș

Art. 10 Chiriașul are obligația de a obține toate avizele și autorizațiile necesare realizării investiției propuse și funcționării acesteia.

CAPITOLUL X: Raspunderea contractuală

Art. 11

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage raspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de închiriere clauze compromisuri.

CAPITOLUL XII: Alte clauze

Art. 13

Clauzele cuprinse în documentația de atribuire și caietul de sarcini fac parte integrantă și din contractul de închiriere ce se va încheia.

CAPITOLUL XIII: Definiții

Art. 14

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implica vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 4(patru)exemplare, trei pentru proprietar și unul pentru chiriaș.

Proprietar,

Chirias,

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GETA MITROI

SECRETAR GENERAL,
VASILE FLORESCU

STUDIU DE OPORTUNITATE

PENTRU ÎNCHIRIERE

Teren extravilan neproductiv cu o suprafață de 34.370 mp, situat în în Corabia, T22/1 P5, jud. Olt, având nr. cadastral 54732, având ca destinație desfășurarea în termen de 24 de luni de la data încheierii contractului de închiriere a unor activități economice productive sau de servicii generatoare de locuri de muncă.

BORDEROU

STUDIU DE OPORTUNITATE

PENTRU ÎNCHIRIEREA

Teren extravilan neproductiv cu o suprafață 34.370 mp, situat în în Corabia, T22/1 P5, jud. Olt, având nr. cadastral 54732, având ca destinație desfășurarea în termen de 24 de luni de la data încheierii contractului de închiriere a unor activități economice productive sau de servicii generatoare de locuri de muncă.

PIESE SCRISE

1. Prezentare generală
2. Necesitatea și oportunitatea închirierii
3. Investiții necesare
4. Nivelul minim al chiriei
5. Acordarea închirierii
6. Durata închirierii
7. Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor
8. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere
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 închiriaza un teren Teren extravilan neproductiv cu o suprafață de 34.370 mp, situat în în Corabia, T22/1 P5, jud. Olt, având nr. cadastral 54732.

Proprietatea are următorii vecini:

N: drum de acces;

S: drum de acces;

E: drum de acces și proprietăți particulare;

V: proprietăți particulare.

Dispune de echipamente tehnico-edilitare după cum urmează:

- energie electrică, gaze și apă în zonă
- teren neîmprejmuit.

Acces:

- drum cu caracter public.

Imobilul are următoarea destinație: desfășurarea în termen de 24 de luni de la data încheierii contractului de închiriere a unor activități economice productive sau de servicii generatoare de locuri de muncă.

Închirierea se va realiza în conformitate cu hotărârea Consiliului Local de aprobare a caietului de sarcini și documentației de atribuire.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea unui teren extravilan neproductiv cu o suprafață de 34370 mp din orașul Corabia :

- va contribui la punerea în valoare a terenului și construcțiilor care vor deservi necesitățile cetățenilor;
- atragerea la bugetul orașului Corabia de noi fonduri (taxe si impozite locale);
- amenajarea terenului în vederea înființării unor spații destinate activităților comerciale, creându-se noi posibilități de dezvoltare a zonei, precum și o mai bună ocupare a forței de muncă;

- terenul propus spre închiriere nu este împrejmuit și este ocupat în prezent de aprox. 150 mc de deșeuri acumulate în decursul anilor. Potrivit raportului de evaluare nr. 74/29.03.2022 costurile pentru eliberarea terenului de deșeuri sunt de 37.632,44 lei (TVA inclus);

- contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care cele mai importante sunt: utilizarea durabilă a resurselor, gestionarea eficientă a deșeurilor, luarea măsurilor pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane.

3. INVESTIȚII NECESARE

Contractul de închiriere va fi înregistrat în registrele de publicitate imobiliară. Chiriașul va realiza lucrările de construire și dare în funcțiune a obiectivelor pe baza și cu respectarea

autorizației de construire ce va fi emisă de către Primarul orașului Corabia precum și a legislației în vigoare aplicabile.

4. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Având în vedere faptul că terenul nu are utilități, se propune o chirie minimă anuală de 2.013 lei. *Conform raportului de evaluare nr. 74/29.03.2022, valoarea, de piață a chiriei estimate este afectată de costurile pentru eliberarea terenului de deșeuri.*

Chiriașul va achita lunar chiria datorată conform contractului la serviciul "Impozite și Taxe" din cadrul Primăriei orașului Corabia.

5. ATRIBUIREA ÎNCHIRIERII

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

6. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii 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 ÎNCHIRIERII

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul închirierii 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 ÎNCHIRIERE

Procedura de licitație în vederea atribuirii contractului de închiriere se va finaliza în termen de max. 12 luni de la data adoptării hotărârii Consiliului Local Corabia.

9. AVIZE OBLIGATORII

Deoarece terenul în suprafață de 34.370 mp (obiectul închirierii) nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare /custodelui ariei protejate.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Geta Mitroi

SECRETAR GENERAL,
Vasile Florescu