

**HOTARARE**

**privind închirierea unor suprafețe de teren, proprietate privată a orașului Breaza, situate în Pct.Turbatu**

Având în vedere expunerea de motive nr.57/14.04.2011 formulată de membrii Comisiei pentru Agricultură din cadrul Consiliului Local Breaza;

Ținând seama de :

- raportul de specialitate nr.5188/19.04.2011, întocmit de reprezentantul Biroului Agricol-Cadastru din cadrul Primăriei orașului Breaza;
- raportul Comisiei pentru prognoza...buget,finante, administrarea domeniului public si privat, comert si servicii din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- raportul Comisiei pentru agricultura din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- avizul nr.5189/19.04.2011 al secretarului orașului Breaza;

In conformitate cu:

- art. 4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, modificata si completata;
  - Ordinul 226/2003 privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, modificată și completată;
- În temeiul art. 36 alin. (5) lit. "b" raportat la alin. (2), lit."c" si art.115 alin.(1), lit."b" coroborat cu art.45, alin. (3) din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, modificata si completata;

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

**Art.1.(1)** Aprobă închirierea prin licitație publică a 2 loturi de teren fâneață, proprietate privată a orașului Breaza, situate în Pct.Turbatu, extravilan, după cum urmează:

- Lotul 1 – teren în suprafață de 3,96 ha, fâneață, T 24, Parcelele F2297 și F2290 parțial;
- Lotul 2 – teren în suprafață de 4,02 ha, fâneață, T 24, Parcelele F2290, F2292 și F2297;

**(2)** Terenurile se închiriază în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității acestora și folosirii pentru creșterea animalelor.

**(3)** Terenurile identificate pe loturi, sunt delimitate pe planul de situație Anexa I la prezenta hotărâre.

**Art.2** Aprobă caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației, conform Anexei II la prezenta hotărâre.

**Art.3.(1)** Durata închirierii este de **10** ani cu posibilitatea prelungirii contractului prin acordul părților contractante.

**Art.4.** Prețul de pornire la licitație este de 75 lei/ha/an .

**Art.5.** În vederea organizării și desfășurării licitației pentru închirierea aprobată la art.1 se constituie o comisie în următoarea componență:

1. Tanasă Vasile, presedintele comisiei;
2. Savu Constantin, reprezentantul Compartimentului API – secretarul comisiei;
3. Goga Elena, consilier juridic;
4. Enache Ion, consilier local;
5. Chițoi Ciprian, consilier local.

**Art.6.** Serviciul financiar va încheia contractul de închiriere, cu respectarea celor stabilite de Consiliul Local prin caietul de sarcini și a dispozițiilor Codului civil în materie de contracte.

**Art.7.** Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului Administrație Publică Locală: Prefecturii Prahova, Biroului Agricol-Cadastru, Serviciului Financiar-Contabil, Biroului UATPM și membrilor comisiei.

**Presedinte de sedinta,**  
**Consilier local,**  
**Nițu Nicolae**

**Contrasemnează,**  
**Secretar oraș,**  
**Elena Moldoveanu**

**Breaza, 26 mai 2011**

**Nr.65**

## CAIET DE SARCINI

privind inchirierea unor suprafețe de teren, proprietate privată a orașului Breaza, situate în Pct.Turbatu

### 1. Principii generale

1.1. Organizarea licitației deschise se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:

- Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- prevederile art.5 (2) din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată;
- asimilând dispozițiile art.16 alin.(1), (2) și (4) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată, modificată și completată;

### 2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii constă în transmiterea, în folosință pe termen limitat prin închiriere, a unor loturi de teren, proprietate privată a orașului Breaza, situate în orașul Breaza, Pct."Turbatu", extravilan în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestuia pentru creșterea animalelor.

2.2. Loturile de teren scoase la licitație sunt următoarele:

- Lotul 1 – teren în suprafață de 3,96 ha, fâneață, T 24, Parcelele F2297 și F2290;
- Lotul 2 – teren în suprafață de 4,02 ha, fâneață, T 24, Parcelele F2290, F2292 și F2297.

### 3. DURATA ÎNCHIRIERII:

3.1. Durata închirierii este de 10 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților semnatare ale contractului.

3.2. Închirierea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății chiriei începe de la această dată.

### 4. ELEMENTE DE PREȚ:

4.1. Prețul de pornire al licitației este de 75 lei/ha/an.

4.2. Licitația se desfășoară prin strigare directă pentru fiecare lot în parte, iar o creștere a valorii licitate nu poate fi mai mică de 10%.

Va fi declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț pentru imobilul teren, proprietate privată a orașului Breaza, situat în orașul Breaza, Pct."Turbatu".

4.3. Modul de achitare a prețului, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

4.4. Prețul de închiriere se va actualiza anual cu indicele de inflație.

4.5. După primii 5 ani prețul se poate modifica pe baza hotărârii Consiliului Local.

### 5. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

5.1. Proprietarul se obligă să pună la dispoziție imobilul ce face obiectul contractului, liber de orice sarcini.

5.2. Proprietarul garantează pe chirieș contra tulburării folosinței imobilului.

### 6. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

6.1 Chiriașul se obligă să folosească imobilul închiriat în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestuia pentru creșterea animalelor.

6.2. Chiriașul se obligă să exploateze bunul închiriat ca un bun proprietar, evitând degradarea acestuia. În acest sens, chiriașul este obligat să planteze pomi fructiferi, arbori, arbuști, în scopul întreținerii și îmbunătățirii calității solului pe zonele supuse alunecărilor, cu înștiințarea prealabilă a autorităților publice locale.

6.3. Chiriașul se obligă să curețe maracinișul și tufarișul și să imprastie mușuroaiele, precum și să execute alte lucrări pentru îmbunătățirea calității terenului, astfel încât acesta să poată fi folosit pentru scopul solicitat. Termenul de realizare a tuturor lucrărilor, amenajărilor și investițiilor este de maxim 2 ani de la data încheierii contractului.

**6.4.** Chiriasul se obliga sa imprejmuiasca suprafata inchiriata respectand hotarele stabilite de comun acord cu proprietarul;

**6.5.** Chiriaşul se obligă să plătească chiria la termenul stabilit prin contract.

**6.6.** Subînchirierea în tot sau în parte a imobilului ce face obiectul închirierii se poate face numai cu acordul Consiliului Local Breaza.

**6.7.** Pe imobilul mentionat mai sus se pot realiza doar amenajari cu caracter provizoriu si numai dupa obtinerea autorizatiei de construire, eliberata în conditiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor republicata, modificata si completata .

**6.8.** Chiriaşul are obligația ca la încetarea închirierii să predea terenul închiriat în stare bună.

**6.9.** Taxele locale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina chiriasului.

## **7. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII:**

### **7.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei:**

**7.1.1.** La termenul de încetare a închirierii, chiriaşul are obligația de a preda imobilul ce a făcut obiectul contractului de închiriere cu toate îmbunătățirile aduse acestuia.

### **7.2. Încetarea închirierii pentru cauza de utilitate publică:**

**7.2.1.** Pentru cazurile de utilitate publică, ( căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apa, canalizare; instalații pentru protecția mediului; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură , sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională și alte lucrări ce se declară pentru fiecare caz în parte prin lege) închirierea încetează la termenul scadent al lunii următoare notificării în scris a situației intervenite către chiriaş.

**7.2.2.** Contractul încetează în situația în care se înregistrează solicitări adresate autorităților publice locale, apreciate de acestea că au o eficiență economică mai mare, în raport de obiectivele propuse a se realiza, la termenul scadent al lunii următoare notificării în scris a situației intervenite, către chiriaş.

### **7.3. Încetarea închirierii prin retragere:**

**7.3.1.** Inchirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriaşul nu respectă obligațiile asumate prin contract.

**7.3.2.** Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției către chiriaş, cu precizarea cauzelor care a determinat-o.

**7.3.3.** Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare dacă chiriaşul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

### **7.4. Încetarea închirierii prin renunțare:**

**7.4.1.** Chiriaşul poate renunța la închiriere fara a plati penalitati numai din cauze obiective justificate, care face imposibilă continuarea activității.

**7.4.2.** Rezilierea contractului conform punctului 7.4.1. se face la un termen de 30 (treizeci) zile după ce chiriaşul notifică în scris proprietarului intenția de a se retrage , justificand situatia aparuta în cazul în care se încadrează în punctul 7.4.2.

### **7.5. Încetarea închirierii prin nerespectarea obiectului de activitate:**

**7.5.1.** Contractul se reziliează în situația în care chiriaşul nu respectă obiectul de activitate , respectiv intretinerea, amenajarea si imbunatatirea calitatii terenului pentru cresterea animalelor si daca nu incepe lucrarile, amenajarile si investitiile prevazute la pct.6.3. in termen de 1 an de la data incheierii contractului.

## **8. CONTROLUL:**

**8.1.** Controlul activității chiriaşului se face de către persoanele împuternicite de autoritățile publice locale și de către organele abilitate prin lege, altele decât cele desemnate de proprietar.

## **9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:**

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului se vor rezolva în principal pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil vor fi de competența instanței de la locul executării contractului.

## 10. DISPOZIȚII FINALE:

10.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere respectand dispozitiile Codului Civil in materie de contracte.

10.2. Caietul de sarcini, se pune la dispoziția ofertanților contra sumei de **10 lei**, nerambursabili.

10.3. Taxa de participare la licitatie este de **10 lei** și este nerambursabila.

10.4. Garantia de participare la licitatie este de **100 lei** și se ramburseaza integral ofertantilor care nu au castigat licitatia.

10.5. Pentru ofertantul în favoarea caruia s-a adjudecat licitatia, garantia de participare se constituie în contul chiriei.

10.6. Inainte de incheierea contractului de inchiriere terenul licitat se va masura de catre proiectant topo autorizat, in prezenta reprezentantilor Biroului Agricol-Cadastru, costul fiind suportat de castigatorul licitatiei. Daca suprafata rezultata este mai mare, se reduce la suprafata aprobata de Consiliul Local, iar daca suprafata este mai mica se va incheia contract pe suprafata determinata prin masuratori de specialitate, castigatorul obligandu-se sa fie de acord cu acest lucru.

10.7. În cazul în care castigatorul licitatiei nu se prezinta în termen de 30 zile pentru incheierea și semnarea contractului de la data adjudecarii, garantia de participare nu se mai restituie.

10.8. Orice solicitant poate vizita amplasamentul.

## 11. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

11.1. Pot participa la licitatie persoane fizice sau juridice, cu activitate si experienta in domeniul cresterii animalelor.

11.2. Ofertantii interesati in a participa la licitatia publica deschisa privind inchirierea unui lot de teren, proprietate privata a orașului Breaza, situat in orasul Breaza, Pct. "Turbatu", vor depune la Registratura Primariei orasului Breaza pana la data stabilita de comisie, ora 10,00, urmatoarele acte:

1. cererea de participare la licitatie;

2. xerox copie dupa chitantele care atesta plata taxei de participare la licitatie, a garantiei si a cumpararii caietului de sarcini. Restituirea garantiei în cazul ofertantilor care nu au adjudecat amplasamentul se efectueaza la cerere de la casieria Primariei Breaza.

3. certificat fiscal de la Primaria localitatii unde-si are sediul sau, dupa caz, domiciliul persoana fizica ofertanta, din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul local. Adeverintele eliberate de Biroul Agricol si Cadastru din care sa rezulte ca nu datoreaza taxe si chirii stabilite de Consiliul Local pentru terenurile agricole (taxe de pasunat, in voit). Certificatele si adeverintele vor fi depuse în forma originala.

4. copie carte de identitate si actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertantilor si nu de acestia personal.

5. Certificatul Registrului Comertului care sa ateste obiectul de activitate pentru persoanele juridice in domeniul cresterii animalelor.

Câștigatorul licitatiei va fi desemnat ofertantul care ofera cel mai mare pret peste pretul de strigare.

**Presedinte de sedinta,  
Consilier local,  
Nițu Nicolae**

**Contrasemnează,  
Secretar oraș,  
Elena Moldoveanu**